



**SKRIPSI**

**AKIBAT HUKUM PEMBELIAN RUMAH SECARA BERSAMA YANG  
DIATAS NAMAKAN CALON SUAMI APABILA PERKAWINAN PUTUS  
KARENA PERCERAIAN**

***LEGAL CONSEQUENCES OF BUYING A HOUSE TOGETHER WHICH IS IN  
THE NAME OF A PROSPECTIVE HUSBAND IF THE MARRIAGE BREAKS  
UP DUE TO DIVORCE***

**Oleh:**

**ERICHA DEWI ARIFIN**

**NIM :130710101287**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2019**

**SKRIPSI**

**AKIBAT HUKUM PEMBELIAN RUMAH SECARA BERSAMA YANG  
DIATAS NAMAKAN CALON SUAMI APABILA PERKAWINAN PUTUS  
KARENA PERCERAIAN**

***LEGAL CONSEQUENCES OF BUYING A HOUSE TOGETHER WHICH IS IN  
THE NAME OF A PROSPECTIVE HUSBAND IF THE MARRIAGE BREAKS  
UP DUE TO DIVORCE***

Oleh:

**ERICHA DEWI ARIFIN  
NIM :130710101287**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2019**

**MOTTO**

***“HARTA TANPA AGAMA ADALAH SEBUAH KEBUTAAN”<sup>1</sup>***

*(kata-kata motivasi)*



---

<sup>1</sup> <https://www.ilmubahasainggris.com> diakses pada tanggal 17 Mei 2019 pk1.08.43

## PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur atas rahmad Tuhan Yang Maha Esa, Penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tua penulis yang sangat sayangi, hormati, dan banggakan Zainul Arifin dan Ibunda Budi Astutik dan serta Keluarga Besar yang selalu memberikan do'a restu, kasih sayang, memberi dukungan serta semua pengorbanan yang tidak ternilai oleh apapun;
2. Almamater tercinta Universitas Jember, yang penulis banggakan;
3. Seluruh Bapak/Ibu Guru sejak Taman Kanak-Kanak (TK Bhakti 5 Gresik), Sekolah Dasar (SDN 2 Kebomas Gresik), Sekolah Menengah Pertama (SMPN 3 Tanggul), sampai dengan Sekolah Menengah Atas (SMKN 6 Jember), dan serta Bapak/Ibu Dosen Universitas Jember yang telah memberikan ilmu, pengalaman, dan telah mendidik serta membimbing penulis dengan penuh kesabaran untuk selalu lebih baik lagi hingga saat ini.

**PRASYARATAN GELAR**

**AKIBAT HUKUM PEMBELIAN RUMAH SECARA BERSAMA YANG  
DIATAS NAMAKAN CALON SUAMI APABILA PERKAWINAN  
PUTUS KARENA PERCERAIAN**

***LEGAL CONSEQUENCES OF BUYING A HOUSE TOGETHER WHICH IS IN  
THE NAME OF A PROSPECTIVE HUSBAND IF THE MARRIAGE BREAKS  
UP DUE TO DIVORCE***

**SKRIPSI**

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat  
Untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1)  
Dan memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh:

**ERICHA DEWI ARIFIN**

**NIM. 130710101287**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2019**

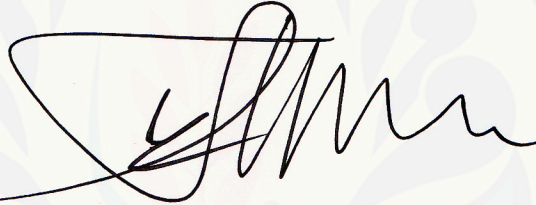
**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI TELAH DISETUJUI**

**TANGGAL 12 JUNI 2019**

**Oleh:**

**Dosen Pembimbing Utama,**



**NANANG SUPARTO, S.H.,M.H**

**NIP :195711211984031001**

**Dosen Pembimbing Anggota,**



**EMI ZULAIKA, S.H.,MH**

**NIP. 197703022000122001**



**PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada,

**Hari** : Rabu

**Tanggal** : 12

**Bulan** : Juni

**Tahun** : 2019

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

**Panitia Penguji :**

**Ketua,**

**Sekretaris,**



**DR. MOH. ALI, SH., MH**  
NIP. 1972100142005011002



**RHAMA WISNU WHARDANA, S.H., MH**  
NRP. 760012482

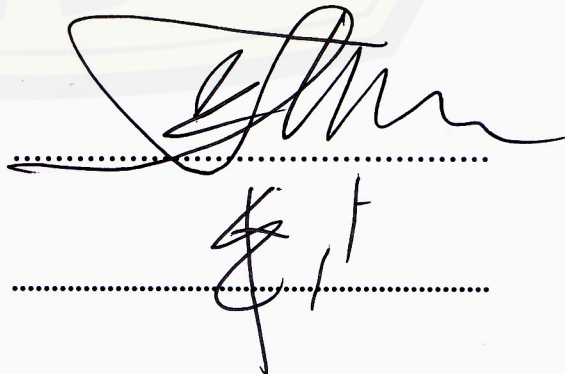
**Dosen Anggota Penguji :**

**NANANG SUPARTO, S.H.,M.H**

NIP :195711211984031001

**EMI ZULAIKA, S.H.,MH**

NIP. 197703022000122001



**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**AKIBAT HUKUM PEMBELIAN RUMAH SECARA BERSAMA YANG  
DIATAS NAMAKAN CALON SUAMI APABILA PERKAWINAN PUTUS  
KARENA PERCERAIAN**

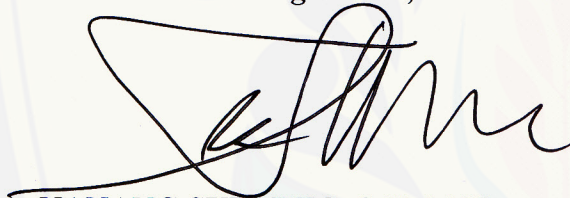
Oleh :

**ERICA DEWI ARIFIN**

**NIM. 130710101280**

**Dosen Pembimbing Utama,**

**Dosen Pembimbing Anggota,**



**NANANG SUPARTO, S.H.,M.H**

**NIP :195711211984031001**



**EMI ZULAIKA, S.H.,MH**

**NIP. 197703022000122001**

**Mengesahkan :**

**Kemeterian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi**

**Universitas Jember**

**Fakultas Hukum**

**Dekan,**



**Dr. NURUL GHUFRON, S.H.,M.H.**  
**NIP. 197409221999031003**



**PERNYATAAN**

Saya sebagai penulis yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA : **ERICHA DEWI ARIFIN**

NIM : **130710101287**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul : **Akibat Hukum Pembelian Rumah Secara Bersama Yang Diatas Namakan Calon Suami Apabila Perkawinan Putus Karena Perceraian** adalah benar-benar karya saya sendiri dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Hal-hal yang bukan karya penulis diberi kutipan dalam substansi penelitian pada skripsi ini dan sumber kutipan disebutkan dalam daftar pustaka. Apabila di kemudian hari pernyataan saya tidak benar maka, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar yang saya peroleh dari penelitian skripsi ini. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isi penelitian skripsi ini sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun.

Jember, 12 Juni 2019

Yang Menyatakan,

  
**ERICHA DEWI ARIFIN**  
**NIM. 130710101287**

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat dan karunianya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : **“AKIBAT HUKUM PEMBELIAN RUMAH SECARA BERSAMA YANG DIATAS NAMAKAN CALON SUAMI APABILA PERKAWINAN PUTUS KARENA PERCERAIAN”**. Penulisan ini dapat terselesaikan dengan adanya bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Maka sudah selayaknya pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang teramat dan setulusnya kepada :

1. Bapak Nanang Suparto, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Utama Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah bersedia meluangkan waktu dan tenaganya untuk membimbing dan memberikan masukan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
2. Ibu Emi Zulaika, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Anggota, yang telah bersedia meluangkan waktu dan tenaganya untuk membimbing dan memberikan masukan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
3. Dr. Moh. Ali, S.H., M.H. selaku Ketua Penguji yang telah bersedia menguji, memberikan masukan dan memotivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
4. Bapak Rhama Wisnu Wardana, S.H., M.H. selaku Sekretaris Penguji yang juga bersedia untuk menguji, memberikan masukan dan memotivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
5. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah menjadi sosok mentor dalam membimbing segala hal keilmuan;
6. Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I, Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II, dan Dr. Aries Harianto,

S.H., M.H selaku Wakil Dekan III, yang telah menjadi sosok mentor dalam membimbing segala hal keilmuan;

7. Keluarga ku tercinta, Ayahanda Zainul Arifin dan Ibunda tercinta Budi Astutik, kakak penulis Ahmad Bustami Arifin dan Kakak Ipar penulis Dyah , dan Adik penulis Shafira Farha Arifin yang selama ini memberikan do'a, kasih sayang, nasehat, motivasi dan semangat untuk meraih segala prestasi dan cita-cita;
8. Saudara-saudara penulis yang sangat penulis sayangi Tiara Putri Wijaya (Bom Waktu), Aru Wardhana (Voldemort), Jefry Arditya Kurniawan (Kim Jong Eun), dan Sri Irawan Laras Budhiharjo (Mbah). Terima kasih telah mendoakan, mensupport, menghina, menjaga, melindungi, menemani, penulis kapan pun dimana pun dan dalam keadaan apapun;
9. Teman-teman Yuni Bontang, Oktav, Annisa, KOS Bangka 7, Demisioner Civil Law Community (CLC) Fakultas Hukum Universitas Jember, Mahasiswa Angkatan 2013, KKN 23 Kladi, dan seluruh kawan penulis di Jember. Terimakasih atas kebersamaan dan support yang selama ini diberikan;
10. Semua pihak yang telah membantu dalam menyusun skripsi ini, terimakasih atas bantuannya, do'a dan motivasi dalam pengerjaan skripsi ini.

Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali harapan semoga amal kebbaikannya mendapat imbalan dari Tuhan Yang Maha Esa. Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan masyarakat pada umumnya.

**Jember, 12 Juni 2019**

**Ericha Dewi Arifin**

**NIM. 130710101287**



## RINGKASAN

Perkawinan merupakan salah satu peristiwa penting dalam kehidupan manusia, perkawinan yang terjadi antara seorang pria dan seorang wanita menimbulkan akibat hukum lahir maupun batin baik terhadap keluarga masing-masing masyarakat dan juga harta kekayaan yang diperoleh mereka baik sebelum maupun sesudah perkawinan berlangsung. Dalam perkawinan yang telah dilangsungkan, peran dari sebuah harta kekayaan sangatlah penting sebagai penopang untuk berlangsungnya kehidupan keduanya. Fakta hukum yang terjadi sehingga penulis menulis skripsi ini adalah calon suami dan istri yang melakukan pembelian tanah dan rumah secara bersama sebelum adanya ikatan perkawinan, kemudian di dalam proses pembelian tanah dan rumah tersebut kedua pihak telah sepakat membayar bersama dengan pembagian calon istri membayar uang muka dan calon suami membayar biaya per bulannya, kesepakatan yang terjadi diantara keduanya ini tanpa adanya perjanjian secara tertulis yang dibuat guna mempertegas adanya kesepakatan diantara keduanya. Kedua calon suami dan istri ini pula sepakat untuk mengatas namakan tanah dan rumah tersebut dengan nama calon suami. Rumusan masalah yang akan dibahas dalam Skripsi ini ada dua, yang pertama apakah pembelian tanah dan rumah sebelum ikatan perkawinan yang diatas namakan salah satu pihak dapat digolongkan sebagai harta bersama, dan kedua apa akibat hukum pembelian tanah dan rumah bersama sebelum perkawinan kalau terjadi perceraian. Metode penelitian dalam skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis-normatif, pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Dan untuk sumber bahan hukum yang digunakan yakni, bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum.

Tinjauan pustaka dalam skripsi ini yang pertama menjelaskan tentang akibat hukum, kedua mengulas tentang pengertian jual beli, syarat sahnya jual beli dan perjanjian jual beli, ketiga mengulas tentang pengertian perkawinan, syarat sahnya perkawinan, harta perkawinan dan perjanjian perkawinan, keempat mengulas tentang putusnya perkawinan akibat perceraian, akibat kematian, dan akibat putusan pengadilan.

Berdasarkan dari hasil pembahasan, dapat di simpulkan bahwa calon suami dan calon istri yang belum terikat dengan hubungan perkawinan kemudian melakukan pembelian tanah dan rumah secara bersama akan menjadi harta bawaan dari masing-masing pihak, dan tidak dapat dijadikan harta bersama karena proses pembelian tanah dan rumah tersebut bertentangan dengan bunyi pasal 35 ayat (1) Undng-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dimana pada pasal itu menjelaskan mengenai pengertian harta bersama dan sepanjang para pihak memiliki perjanjian kawin maka, akibat hukum dan pembagian harta kekayaan tersebut akan sesuai dengan isi dari perjanjian kawin tersebut karena perjanjian tersebut atas dasar kesepakatan bersama dan telah disetujui bersama.

Kesimpulan dalam pembahasan ini adalah apabila terdapat perjanjian yang telah dibuat bersama oleh kedua belah pihak maka, fungsi dari pengertian harta bersama dan harta bawaan akan mengikuti dengan kesepakatan dalam perjanjian kawin yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Akan banyak akibat-akibat hukum yang akan terjadi mengenai harta kekayaan perkawinan apabila pada kedua belah pihak di suatu hari terjadi putusnya ikatan perkawinan dan kedua pihak tidak memiliki perjanjian kawin untuk saling melindungi hak dari harta kekayaan yang dimiliki baik sebelum maupun sesudah ikatan perkawinan mereka.



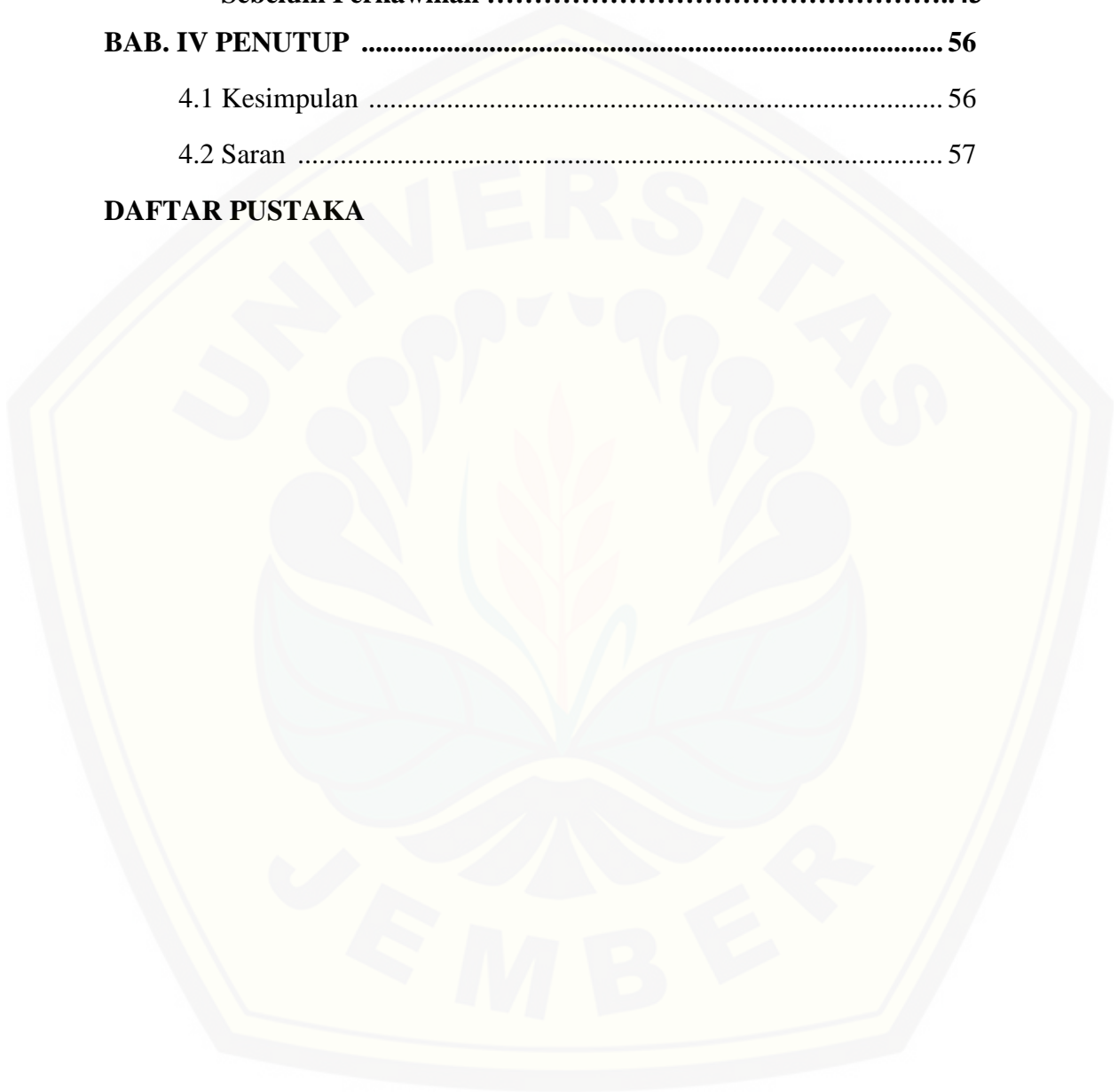


**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PRASYARATAN GELAR</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI</b> .....	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	<b>x</b>
<b>HALAMAN RINGASAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB. I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....	<b>3</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian</b> .....	<b>3</b>
1.3.1 Tujuan Umum .....	3
1.3.2 Tujuan Khusus .....	3
<b>1.4 Metode Penelitian</b> .....	<b>4</b>
1.4.1 Tipe Penelitian .....	4
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	4
1.4.3 Bahan Hukum .....	5

1.4.3.1 Bahan Hukum Primer.....	6
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder .....	6
1.4.3.3 Bahan Non Hukum.....	7
1.4.4 Analisis Bahan Hukum.....	7
<b>BAB. II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
2.1 Akibat hukum .....	8
2.1.1 Pengertian Akibat Hukum .....	8
2.2 Jual Beli .....	9
2.2.1 Pengertian Jual Beli .....	9
2.2.2 Syarat Sahnya Jual Beli .....	12
2.2.3 Perjanjian Jual Beli.....	14
2.3 Perkawinan .....	18
2.3.1 Pengertian Perkawinan .....	18
2.3.2 Syarat Sahnya Perkawinan .....	19
2.3.3 Harta Perkawinan .....	23
2.3.4 Perjanjian Perkawinan.....	25
2.4 Putusnya Perkawinan.....	26
2.4.1 Akibat Perceraian .....	26
2.4.2 Akibat Kematian .....	27
2.4.3 Akibat Putusan Pengadilan .....	27
<b>BAB. III PEMBAHASAN .....</b>	<b>29</b>
<b>3.1 Status Golongan Harta Perkawinan Tanah Dan Rumah Yang Dibeli Secara Bersama Sebelum Perkawinan.....</b>	<b>29</b>
<b>3.1.1 Tidak Dapat Digolongkan Sebagai Harta Bersama sesuai dengan pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1975 tentang Perkawinan.....</b>	<b>35</b>

<b>3.1.2 Dapat Digolongkan Kedalam Harta Bersama.....</b>	<b>38</b>
<b>3.2 Akibat Hukum Pembelian Tanah Dan Rumah Secara Bersama     Sebelum Perkawinan .....</b>	<b>43</b>
<b>BAB. IV PENUTUP .....</b>	<b>56</b>
4.1 Kesimpulan .....	56
4.2 Saran .....	57
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	



## BAB 1 PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Perkawinan merupakan salah satu peristiwa penting dalam kehidupan manusia. Perkawinan yang terjadi antara seorang pria dengan seorang wanita menimbulkan akibat lahir maupun batin baik terhadap keluarga masing-masing masyarakat dan juga harta kekayaan yang diperoleh mereka baik sebelum maupun sesudahnya perkawinan berlangsung.

Di Indonesia mengenai perkawinan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, pada pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dijelaskan pengertian dari perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Perkawinan adalah suatu hubungan yang suci dan harus dilakukan secara sungguh-sungguh sebagaimana peraturan yang berlaku agar perkawinan tersebut menjadi sah. Sesuai yang diatur di dalam pasal 2 ayat (1) perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu. Dijelaskan pula pada pasal 2 ayat (2) yakni tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hubungan perkawinan tidak hanya menyatukan jiwa dan raga dari masing-masing pasangan suami dan istri dalam suatu keluarga atau rumah tangga, akantetapi juga menyatukan harta yang dipunyai oleh kedua belah pihak.<sup>2</sup> Terkait itu, harta kekayaan perkawinan juga diatur secara tegas dalam hukum Perkawinan.

Bagi kebanyakan orang yang melangsungkan perkawinan, mereka tidak memikirkan akibat dari perkawinannya terhadap harta kekayaannya, karena mereka hanya melihat hubungan perkawinan hanya menitik beratkan pada

---

<sup>2</sup>Andi J. Hartanto I, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan*, Yogyakarta: LaksBang Press, 2017, Hlm. Ix

masalah hubungan keluarga saja. Hubungan perkawinan bukan hanya mengenai membentuk keluarga dan rumah tangga, di sisi lain perkawinan adalah untuk menjaga agar kehidupan kekeluargaannya terus berlangsung. Maka dari itu sangat dibutuhkannya harta benda (kekayaan) dalam perkawinan tersebut.

Salah satu contoh yang akan dibahas oleh penulis adalah contoh isu hukum yang terjadi di masyarakat. Pada tanggal 5 Januari 2014 tepatnya di salah satu desa Kabupaten Jember, seorang lelaki berinisial A berteman dengan seorang wanita berinisial M, kemudian dari pertemanan tersebut muncul perasaan saling suka terhadap satu sama lain yang berakibat mereka berdua memutuskan untuk berpacaran, setelah hampir dua tahun hubungan mereka berjalan dengan sangat baik, pada awal bulan Januari kedua belah pihak saling membahas perihal rencana pernikahan mereka dan sekaligus merencanakan akan membeli rumah yang bakal ditempati si A dan si M kelak jika mereka telah menikah. Setelah membicarakan niatan tersebut, akhirnya si M memberikan jawaban setuju untuk membeli rumah di salah satu perumahan. kemudian si M memberikan saran terkait soal pembagian pembayaran rumah yang akan dibeli nantinya. Setelah dibicarakan kembali dengan si A, akhirnya kedua belah pihak setuju dengan usulan si M yang isinya pembagian pembayaran rumah ditanggung ber dua, yakni perihal pembagian untuk pembayaran uang muka rumah atau DP ditanggung si M dan untuk biaya cicilan per bulan hingga lunas ditanggung oleh si A. Pada tanggal 2 Februari 2016 kedua belah pihak melakukan pembayaran uang muka dengan menggunakan uang dari si M sesuai dengan pembagian pembayaran yang telah disepakati bersama. Kemudian setelah mendapatkan kunci rumah dari pihak perumahan, rumah tersebut ditempati oleh si A, dan si M tetap berada di kampong halamannya karena mereka belum menikah, selama menempati rumah tersebut si A telah banyak memperbaiki dan juga telah melengkapi beberapa perabotan rumah menggunakan uang pribadi sendiri). Pada tanggal 31 Agustus 2017 kedua belah pihak melangsungkan perkawinan dan pada tanggal 3 September 2017 si A membawa si M untuk menempati rumah yang telah



dibeli bersama dan tinggal di Jakarta hingga saat ini. Perjanjian yang kedua belah pihak sepakati hanya perjanjian secara lisan atau tidak dilakukan dan dibuat secara otentik di hadapan Notaris. Hal tersebut sangat menarik untuk dibahas, maka dari itu penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul **“Akibat Hukum Pembelian Rumah Secara Bersama Yang Diatas Namakan Calon Suami Apabila Perkawinan Putus Karena Perceraian”**

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat ditarik suatu permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah pembelian tanah dan rumah sebelum ikatan perkawinan yang diatas namakan calon suami dapat digolongkan sebagai harta bersama ?
2. Apa akibat hukum pembelian rumah bersama sebelum perkawinan kalau terjadi perceraian ?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

### **1.3.1. Tujuan umum**

Setiap penelitian pasti memiliki tujuan yang akan dicapai untuk mengukur keberhasilan dari penelitian tersebut. Adapun tujuan dari skripsi ini ada 2 (dua) yaitu :

1. Memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna mencapai gelar Sarjana Hukum sesuai dengan ketentuan kurikulum di Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Mengembangkan dan menerapkan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh diperguruan dengan praktek yang terjadi dalam kehidupan masyarakat;
3. Memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi kalangan umum dan khususnya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember.

### **1.3.2. Tujuan Khusus**

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Mengetahui dan memahami apabila pembelian rumah yang dibeli secara bersama oleh calon suami istri dan diatas namakan salah satu pihak dapat dikategorikan harta bersama atau harta bawaan

2. Mengetahui dan memahami akibat hukum dari pembelian rumah secara bersama sebelum perkawinan apabila terjadi perceraian.

#### 1.4 Metode Penelitian

Didalam membuat sebuah penelitian dalam bentuk skripsi diperlukan adanya sebuah metode yang berguna untuk mencari, menemukan, mengembangkan dan menganalisis permasalahan yang sudah ditemukan secara logis dan sistematis sehingga dapat ditarik kesimpulan secara ilmiah. Metode penelitian sendiri meliputi empat aspek yaitu tipe penelitian, pendekatan masalah, sumber bahan hukum dan analisis bahan hukum.

##### 1.4.1 Tipe Penelitian

Penyusunan proposal ini menggunakan penelitian yang bersifat yuridis normative (*legal research*). Penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma yang ada dalam hukum positif yang berlaku dan yang berhubungan dengan substansi dalam penelitian ini. Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Pengertian penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan mengkaji dan menganalisa substansi peraturan perundang-undangan, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis atas pokok permasalahan atau isu hukum dalam konsistensi dan kesesuaian dengan asas-asas dan norma hukum yang ada, kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.<sup>3</sup>

##### 1.4.2 Pendekatan Masalah

Dalam suatu penelitian hukum didalamnya terdapat beberapa macam pendekatan yang dengan pendekatan tersebut, penulis mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang diangkat dalam permasalahan untuk kemudian disertai jawabannya.<sup>4</sup> Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan Undang-Undang (*statute approach*),

---

<sup>3</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cetakan-9, Jakarta: KencanaPrenada Media Group, 2014, hlm.60

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 132

pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan sejarah (*historical approach*), pendekatan perbandingan (*comparative approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu :

1. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) dilakukan dengan pendekatan ini dilakukan dengan menelaah Undang-Undang yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang dibahas. Semua penelitian normatif harus menggunakan pendekatan undang-undang, karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang akan menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian.<sup>5</sup> Pendekatan ini ditujukan untuk menjawab pertanyaan dari rumusan masalah yang pertama, yaitu mengenai status hukum tanah dan rumah yang dibeli secara bersama sebelum adanya ikatan perkawinan yang diatas namakan calon suami.

2. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum. Dari mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin, peneliti dapat menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, asas-asas hukum, serta konsep-konsep dalam hukum.<sup>6</sup> Pendekatan ini untuk menjawab pertanyaan dari rumusan masalah yang kedua, yaitu tentang akibat hukum terhadap pembelian rumah secara bersama sebelum perkawinan apabila terjadi perceraian.

### 1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam pembahasan ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum. Berikut ini akan diberikan penjelasan terhadap kedua bahan hukum yang dimaksud:

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 133

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm, 135

#### 1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat *autoritatif* artinya mempunyai otoritas.<sup>7</sup>Bahan hukum primer terdiri dari perUndang-Undangan, catatan-catatan hakim. Bahan hukum primer yang digunakan adalah :

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan
2. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
4. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
6. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
7. Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 69 PUU-XIII Tahun 2015 tentang Uji Materiil Pasal 21 Ayat (1), Ayat (3), Pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 29 Ayat (1), Ayat (3), Ayat (4), Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

#### 1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku hukum yang ditulis oleh para ahli hukum, kamus hukum, ensiklopedia hukum, jurnal-jurnal hukum, disertasi hukum, tesis hukum, skripsi hukum, komentar putusan, dan lain sebagainya.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup>*Ibid.*, Hlm. 95.

<sup>8</sup>*Ibid.*, hlm. 51.

### 1.4.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan non hukum merupakan suatu penunjang dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun memberikan penjelasan-penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan-bahan non hukum dapat berupa bahan yang diperoleh dari kamus atau literatur-literatur yang bukan mengenai hukum tetapi berkaitan dengan permasalahan yang sedang dikaji.

### 1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan suatu metode atau cara untuk menemukan jawaban atas permasalahan yang sedang dibahas. Proses menemukan jawaban atas permasalahan dilakukan dengan cara:<sup>9</sup>

- 1) Mengidentifikasi fakta hukum, dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- 2) Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekitarnya yang dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
- 3) Melakukan telaah atas permasalahan yang akan dibahas berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- 4) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
- 5) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.<sup>10</sup> Hasil analisis yang digunakan adalah metode deduktif yang berarti suatu yang berpangkal dari hal yang umum ke hal yang khusus. Yang nantinya dapat mencapai suatu tujuan dalam penulisan ini, yaitu menjawab pertanyaan yang telah dirumuskan. Sehingga nantinya dapat memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya dilakukan dan dapat diterapkan.

---

<sup>9</sup>*Ibid.*, Hlm, 171.

<sup>10</sup>*Ibid.*, hlm. 212



## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Akibat Hukum

#### 2.1.1. Pengertian Akibat Hukum

Akibat Hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.<sup>11</sup>

Secara singkat akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum. Berikut contoh mengenai akibat hukum, yaitu :<sup>12</sup>

1. Terbitnya suatu hak dan kewajiban bagi pembeli dan penjual adalah akibat dari perbuatan hukum jual beli antara pemilik rumah dan pembeli rumah.
2. Penjatuhan hukuman terhadap seorang pembunuh adalah akibat hukum dari membunuh seseorang, sebagaimana diatur dalam Pasal 338 dan 340 KUHP.

Dan akibat hukum ini dapat berwujud :<sup>13</sup>

1. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum.

Contoh :

- a. Usia menjadi 21 tahun, akibat hukumnya berubah-ubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum.
  - b. Dengan adanya pengampunan, lenyapnya kecakapan melakukan tindakan hukum.
2. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.

---

<sup>11</sup>A. Ridwan Halim, *Pengantar Ilmu Hukum dalam Tanya Jawab*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985, hlm. 30.

<sup>12</sup>Muhamad Sadi Is, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2015, hlm. 91.

<sup>13</sup>*Ibid*

3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Menurut pakar hukum Pipin Syarifin menyatakan akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.

## **2.2. Jual Beli**

### **2.2.1. Pengertian Jual Beli**

Jual beli hak atas tanah merupakan proses peralihan hak yang sudah ada sejak zaman dahulu, dahulu jual beli didasarkan pada hukum adat dan harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, yakni terang, tunai dan riil.<sup>14</sup> Yang dimaksud terang disini adalah dilakukan di hadapan Pejabat Umum yang berwenang, kemudian tunai adalah pembayaran secara tunai dan riil artinya adalah proses jual beli dilakukan secara nyata. Dengan mendasarkan pada Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah suatu persetujuan atau perjanjian yang mengikat penjual dan pembeli, pembeli mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang yang disetujui bersama, dan pembeli mengikatkan diri untuk membayar harga dari barang yang disetujui bersama.<sup>15</sup>

Dari definisi jual beli di atas dapat ditarik simpulan bahwa unsur-unsur yang terkandung jual beli, adalah sebagai berikut:<sup>16</sup>

- a. Adanya para pihak, yaitu penjual dan pembeli;
- b. Ada barang yang ditransaksikan;
- c. Ada harga dan;
- d. Ada pembayaran dalam bentuk uang.

---

<sup>14</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 4

<sup>15</sup>Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, Yogyakarta: FH UII Press, 2016, hlm. 3.

<sup>16</sup>*Ibid*, hlm. 7.

Dalam hukum adat tentang jual beli tanah dikenal tiga macam yaitu<sup>17</sup>:

1. Adol Plas (Jual Lepas)

Pemilik tanah menyerahkan tanahnya untuk selama-lamanya kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan antara pemilik tanah dengan pihak lain (pembeli).

2. Adol Gadai (Jual Gadai)

Pemilik tanah pertanian (pembeli gadai) menyerahkan tanahnya untuk digarap kepada pihak lain (pemegang gadai) dengan menerima sejumlah uang dari pihak lain (pemegang gadai) sebagai uang gadai dan tanah dapat kembali kepada pemiliknya apabila pemilik tanah menebus uang gadai.

3. Adol Tahunan (Jual Tahunan)

Pemilik tanah pertanian menyerahkan tanahnya untuk digarap dalam beberapa kali masa panen kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan antar pemilik tanah dengan pembeli. Setelah beberapa kali masa panen sesuai kesepakatan kedua belah pihak, tanah pertanian diserahkan kembali oleh pembeli kepada pemilik tanah.<sup>18</sup>

Menurut hukum adat, perjanjian jual beli tanah ialah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual.<sup>19</sup> Hak milik atas tanah dari penjual akan beralih kepada pembeli ketika dilakukannya jual beli dihadapan PPAT, namun umumnya penyerahan hak atas tanah disaksikan oleh kepala kampung, karena dianggap sebagai pihak yang mengetahui hukum serta

---

<sup>17</sup> Andy J. Hartanto II, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Surabaya: LaksBang Justitia Surabaya, cetakan kedua 2014, hlm. 78.

<sup>18</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009, hlm. 360.

<sup>19</sup> Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011, hlm. 78.

kehadirannya mewakili warga masyarakat desa. Sedangkan untuk pendaftaran tanah fungsinya ialah memperoleh alat bukti tentang beralihnya kepemilikan sebidang tanah tertentu kepada orang lain. Dan setelah terjadi balik nama pada sertifikat tanah yang diperjual belikan tersebut maka pembeli memiliki alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah yang menjadi objek jual beli tersebut.

sifat jual beli tanah berdasarkan konsep Hukum Adat menurut Effendi Perangin, yakni :<sup>20</sup>

*a. Contant atau Tunai*

Artinya harga tanah yang dibayar itu seluruhnya, tetapi bisa juga sebagian. Akan tetapi biarpun dibayar sebagian menurut hukum dianggap telah dibayar penuh. Karena sifat *contant atau tunai* itu sendiri melakukan pembayaran harga dan penyerahan haknya pada saat yang bersamaan.

*b. Terang*

Artinya jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan kepala desa yang tidak hanya bertindak sebagai saksi tetapi juga dalam kedudukannya sebagai pihak yang menanggung bahwa jual beli tanah tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku.

Didalam pasal 1458 KUHPerdata berbunyi “Jual Beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar” yang artinya jual beli itu dianggap telah sah apabila kedua belah pihak setuju dengan kesepakatan yang telah dibuat meskipun penyerahan hak nya tidak bersamaan dengan waktu pembayaran.

---

<sup>20</sup>Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Radjawali, 1989, hlm. 16.

### 2.2.2 Syarat Sahnya Jual Beli

Hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek jual beli adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara dengan ijin dari pejabat yang berwenang, dan hak milik atas Satuan Rumah Susun sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.<sup>21</sup> Tidak semua hak atas tanah dapat dijadikan objek jual beli, contohnya adalah hak pakai atas tanah Negara yang diberikan untuk waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya digunakan untuk keperluan tertentu. Syarat-syarat jual beli hak atas tanah ada yang merupakan syarat materiil dan syarat formil, yakni:<sup>22</sup>

1. Syarat materiil jual beli hak atas tanah adalah tertuju pada subjek dan objek hak yang akan diperjual belikan. Pemegang hak atas tanah harus mempunyai hak dan berwenang untuk menjual hak atas tanah. Uraian tentang syarat materiil dalam jual beli hak atas tanah adalah sebagai berikut:

#### 1.a. Syarat Penjual

Untuk dapat melakukan transaksi jual beli hak atas tanah maka penjual harus mempunyai hak dan wewenang untuk menjual hak atas tanah dengan ketentuan berikut:

- a. Penjual adalah orang yang namanya tercantum dalam sertifikat atau alat bukti lain selain sertifikat.
- b. Penjual harus sudah dewasa menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Apabila penjual masih belum dewasa atau masih berada di bawah umur (*minderjarig*) maka untuk melakukan jual beli harus diwakili oleh walinya.

---

<sup>21</sup> Andy J. Hartanto II, 2014, *op.cit*, hlm. 85.

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 86.



- d. Apabila penjual berada di dalam pengampuan (*curatele*), maka untuk melakukan transaksi jual beli harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya.
- e. Apabila penjual diwakili oleh orang lain sebagian penerima kuasa, maka penerima kuasa menunjukkan surat kuasa notarial atau surat kuasa otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.
- f. Apabila hak atas tanah yang akan dijual merupakan harta bersama dalam perkawinan maka penjual harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari suami/istri yang dituangkan dalam akta jual beli.

#### 1.b. Syarat Pembeli

Selaku calon pemegang hak baru, maka pembeli hak atas tanah harus memenuhi syarat sebagai subjek hak atas tanah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Apabila objek jual beli tersebut merupakan tanah Hak Milik, maka subyek yang dapat membeli tanah adalah perseorangan warga Negara Indonesia, bank pemerintah, badan keagamaan, dan badan sosial.
- b. Apabila objek jual beli tersebut merupakan tanah Hak Guna Usaha, maka subyek yang dapat membeli tanah adalah perseorangan warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- c. Apabila objek jual beli tanah tersebut merupakan tanah Hak Guna Bangunan, maka subyek yang dapat membeli tanah adalah perseorangan warga Negara Indonesia, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- d. Apabila objek jual beli tanah tersebut adalah merupakan Hak Pakai, maka pihak yang dapat membeli tanah adalah subjek Hak Pakai yang bersifat privat, yaitu perseorangan warga Negara Indonesia, perseorangan warga Negara asing yang berkedudukan di Indonesia,

badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

## 2. Syarat Formil

Syarat formil dalam jual beli hak atas tanah adalah meliputi formalitas transaksi jual beli tersebut. Formalitas tersebut meliputi akta yang menjadi bukti perjanjian jual beli serah terima pejabat yang berwenang membuat akta tersebut.<sup>23</sup> Syarat jual beli harus dibuktikan dengan akta PPAT ditegaskan dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang menyatakan:

“Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

### 2.2.3 Perjanjian Jual Beli

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *overeenkomst* dan *verbinten*.<sup>24</sup> Hal tersebut berarti bahwa untuk *overeenkomst* terdapat tiga istilah Indonesia, yaitu perikatan, perjanjian, dan perutusan sedangkan untuk istilah *verbinten* dipakai untuk dua istilah yaitu perjanjian dan persetujuan.

Menurut Hartono Soerjopratiknjo, perjanjian jual beli secara historis dan logis merupakan *species* dari *genus* perjanjian tukar menukar di mana salah satu prestasinya terdiri atas sejumlah uang dalam arti alat pembayaran yang sah. Di dalam KUHPerdara istilah “harga” memiliki makna netral, tetapi dari substansi Pasal 1457 KUHPerdara, istilah harga tidak mungkin berarti lain daripada jumlah alat pembayaran yang sah.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 88.

<sup>24</sup> Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm. 3.

<sup>25</sup> Hartono Soerjopratiknjo, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, Yogyakarta: Seksi Notariat, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1982. Hlm. 1.

Pada pasal 1313 KUHPerdara juga berbunyi: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Yang mana dari peristiwa tersebut timbul suatu hubungan antara dua orang atau lebih yang dinamakan perikatan atau perjanjian. Antara perikatan yang bersumber dari perjanjian dengan perikatan yang bersumber dari Undang-Undang terdapat perbedaan sebagai berikut:<sup>26</sup>

1. Perikatan yang lahir dari perjanjian menimbulkan hubungan hukum yang memberikan hak dan meletakkan kewajiban kepada para pihak yang membuat perjanjian berdasarkan atas kemauan dan kehendak sendiri dari para pihak yang bersangkutan yang mengikatkan diri tersebut
2. Perikatan yang lahir dari Undang-Undang adalah perikatan yang terjadi karena adanya suatu peristiwa tertentu sehingga melahirkan hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak yang bersangkutan, tetapi bukan berasal atau merupakan kehendak para pihak yang bersangkutan melainkan telah diatur dan ditentukan oleh undang-undang.

Contoh perikatan yang bersumber dari undang-undang, yakni seperti yang telah tertuang dalam Pasal 321 KUHPerdara yang berbunyi “Tiap-tiap anak wajib memberi nafkah kepada kedua orangtuanya dan para keluarga sedarahnya dalam garis ke atas, apabila mereka dalam keadaan miskin”, dengan demikian lahirnya suatu perikatan antara anak dan kedua orangtuanya juga sesama saudara sedarahnya untuk saling tolong menolong membantu menafkahi orang tua dan saudara yang sedang mengalami kekurangan dari segi perekonomian.

Perikatan yang bersumber dari undang-undang dikarenakan perbuatan manusia adalah dengan dilakukannya suatu perbuatan oleh seseorang maka undang-undang meletakkan akibat hukum berupa perikatan pada orang tersebut.<sup>27</sup> Berikut beberapa contoh sebuah perikatan, yaitu:

---

<sup>26</sup>*Ibid*, hlm. 5.

<sup>27</sup>*Ibid*, hlm. 6.

a. Kontrak

Kontrak adalah sebuah perjanjian. Dalam kehidupan sehari-hari istilah kontrak diartikan sebagai perjanjian yang berlaku untuk jangka waktu tertentu, misalnya kontrak rumah. Tetapi menurut hukum istilah kontrak adalah sama pengertiannya dengan perjanjian.<sup>28</sup>

b. Akta

Akta adalah suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani dibuat oleh seorang atau lebih pihak-pihak dengan maksud dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum. Maka akta adalah sebuah bukti tertulis yang harus terbubuhi tanda tangan dari semua pihak yang terlibat didalam pembuatan dan kesepakatan akta tersebut.

Disamping hal yang telah disebut di atas berdasarkan pembuatnya suatu akta masih dibagi lagi, adalah:

1. Akta Otentik

Sesuai bunyi pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi “Suatu Akta Otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuatnya”.

Suatu Akta Otentik memiliki keistimewaan adalah merupakan suatu alat bukti yang sempurna, artinya apabila seseorang mengajukan akta autentik kepada hakim sebagai alat bukti, maka hakim harus menerima dan menganggap bahwa apa yang tertulis di dalam akta merupakan suatu peristiwa yang sungguh-sungguhtelah terjadi, dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup>*Ibid*

<sup>29</sup>*Ibid*, hlm. 7.

## 2. Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan atau *onderhands acte* adalah akta yang dibuat tidak oleh atau tanpa perantaraan seseorang pejabat umum, melainkan dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian, misalnya perjanjian jual beli atau perjanjian sewa menyewa.

Pada pasal 1875 KUHperdata menyatakan bahwa:

“Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatanganinya serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik, dan demikian pula berlakulah ketentuan Pasal 1871 untuk tulisan itu” yang mana dalam Pasal 1871 ayat (2) berbunyi “ jika apa yang termuat di istu sebagai suatu penuturan belaka tidak ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta, maka itu hanya dapat berguna sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan”.

## 3. *Partij Acte* atau Akta Para Pihak

Adalah akta yang dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak yang berkepentingan. Jadi meskipun yang membuat akta adalah pejabat yang berwenang, tetapi inisiatifnya berasal dari pihak-pihak yang berkepentingan.<sup>30</sup>

## 4. *Ambtelijk Acte* atau Akta Pejabat atau Proses *Verbal Acte*

Adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat dan apa yang dilakukan. Jadi berasal dari pejabat itu sendiri dan bukan dari orang yang namanya tercantum dalam akta itu.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup>*Ibid*, hlm. 8.

<sup>31</sup>*Ibid*



## 2.3 Perkawinan

### 2.3.1 Pengertian Perkawinan

Perkawinan ialah ikatan suci antara seorang pria dan seorang wanita untuk membentuk sebuah keluarga yang kekal dan bahagia hingga kematian yang memisahkan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.<sup>32</sup>Perkawinan bukan hanya sebuah ikatan suci yang mudah dilakukan, sebuah perkawinan harus memenuhi syarat dan juga rukun perkawinan hingga perkawinan tersebut dapat dianggap suci dan sah di mata hukum nasional. Pengertian perkawinan terdapat pada pasal 1 Undang-Undang No.1 tahun 1974 yang berbunyi “perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami-istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Pada pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan juga telah dijelaskan bahwa perkawinan yang sah apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaan itu. Secara tegas di dalam pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan ini telah dijelaskan bahwa suatu hubungan perkawinan akan dianggap sah apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaan itu.

Perkawinan dapat dipandang dari tiga segi aspek yang berbeda, diantaranya :

#### 1. Perkawinan dari segi hukum

Dipandang dari segi hukum, perkawinan merupakan suatu perjanjian yang melibatkan 2 subjek hukum, yang juga dapat digunakan sebagai alasan untuk mengatakan perkawinan itu merupakan suatu perjanjian ialah karena adanya:

- a. Cara mengadakan ikatan perkawinan telah diatur terlebih dahulu dengan akad nikah dan rukun nikah atau syarat tertentu.
- b. Cara menguraikan atau memutuskan ikatan perkawinan juga telah diatur sebelumnya yaitu dengan prosedur talak, kemungkinan *fassakh*, *syiqaq*,

---

<sup>32</sup> Skripsi Alya Nurhafidza, *Perjanjian Perkawinan Menurut Hukum Islam*, Lampung: Universitas Lampung, 2017, hlm. 2

dan sebagainya<sup>33</sup>. Perjanjian perkawinan pada dasarnya tidak lah sama dengan bentuk perjanjian lain, misalnya : persetujuan jual-beli, persetujuan sewa-menyewa dan lain-lain.

## 2. Perkawinan dari segi sosial

Dalam masyarakat setiap bangsa, ditemui suatu penilaian yang umum bahwa orang yang berkeluarga atau pernah berkeluarga mempunyai kedudukan yang lebih dihargai dari mereka yang tidak kawin atau belum berkeluarga.<sup>34</sup>

## 3. Pandangan perkawinan dari segi agama

Pandangan perkawinan dari segi agama ialah suatu hal yang sangat penting dan suci. Dalam agama islam perkawinan adalah sebuah lembaga yang sangat suci begitu pula dengan upacara perkawinan yang dilakukan mempelai adalah suatu upacara yang suci. Kedua belah mempelai dihubungkan menjadi pasangan suami istri atau saling meminta menjadi pasangan hidupnya dengan mempergunakan nama Allah SWT sebagai janji akad perkawinan suci mereka.<sup>35</sup> Sebagaimana terkandung dalam Surat An-Nisa' ayat 1 :

“Hai sekalian manusia, bertakwalah kepada Tuhan-mu yang telah menciptakan kamu dari seorang diri, dan dari padanya Allah menciptakan isterinya,; dan daripada keduanya Allah memperkembangbiakkan laki-laki dan perempuan yang banyak. Dan bertakwalah kepada Allah yang dengan (menggunakan) nama-Nya kamu saling meminta satu sama lain, dan (peliharalah) hubungan silaturahmi. Sesungguhnya Allah selalu menjaga dan mengawasi kamu.”

### 2.3.2 Syarat Sah nya Perkawinan

Syarat sah perkawinan menurut Undang-Undang nomor 1 Tahun 1974 pada pasal 6,7,8.

Pada pasal 6 berbunyi :

- “(1) perkawinan harus didasarkan atas persetujuan kedua calon mempelai;
- (2) untuk melangsungkan perkawinan seorang yang belum mencapai usia

---

<sup>33</sup> Mohd Idris Ramulyo, *Hukum Perkawinan Islam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1999, hlm. 16-17.

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm. 18

<sup>35</sup> *Ibid*, hlm. 19

21 tahun maka harus mendapatkan izin orang tua; (3) apabila salah seorang dari kedua orang tua telah meninggal dunia atau dalam keadaan tidak mampu menyatakan kehendaknya, maka izin yang dimaksud pada ayat (2) cukup diperoleh dari orang tua yang masih hidup atau orang tua yang mampu menyatakan kehendaknya; (4) dalam hal kedua orang tua telah meninggal dunia atau tidak mampu menyatakan kehendaknya, maka izin diperoleh dari wali; (5) dalam hal ada perbedaan pendapat antara orang-orang yang disebut dalam ayat (2),(3), dan (4) pasal ini, atau salah seorang atau lebih diantara mereka tidak dapat menyatakan pendapatnya, maka Pengadilan dalam daerah hukum tempat tinggal orang yang akan melangsungkan perkawinan atas permintaan orang tersebut dapat memberikan izin setelah lebih dulu mendengar orang-orang tersebut dalam ayat (2),(3), dan (4) pasal ini; (6) ketentuan tersebut ayat (1) sampai dengan ayat (5) pasal ini, sepanjang hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu dari yang bersangkutan tidak menentukan lain”

Pada pasal 7 berbunyi :

“(1)perkawinan hanya diizinkan bila pihak pria mencapai umur 19 tahun dan pihak wanita sudah mencapai usia 16 tahun. (2)dalam hal penyimpangan dalam ayat (1) pasal ini dapat minta dispensasi kepada Pengadilan atau pejabat lain yang diminta oleh kedua orang tua pihak pria atau pihak wanita. (3)ketentuan-ketentuan mengenai keadaan salah seorang atau kedua orang tua tersebut pasal 6 ayat (3) dan (4) Undang-undang ini, berlaku juga dalam hal permintaan dispensasi tersebut ayat (2) pasal ini dengan tidak mengurangi yang dimaksud dalam pasal 6 ayat (6)”

Pada pasal 8 berbunyi :

“perkawinan dilarang antara dua orang, yang : a. berhubung darah dalam garis keturunan lurus ke bawah atau ke atas, b. berhubung darah dalam garis keturunan menyamping yaitu antara saudara, antara seorang dengan seorang saudara orang tua dan antara seorang dengan saudara neneknya, c. berhubungan semenda, yaitu mertua, anak tiri, menantu dan ibu/bapak tiri, d. berhubungan susuan, anak susuan, saudara dan bibi/paman susuan, e. berhubungan saudara dengan isteri atau sebagai bibi atau kemenakan dari istri, dalam hal seorang suami beristri lebih dari seorang, yang mempunyai hubungan yang oleh agamanya atau peraturan lain yang berlaku dilarang kawin.”

Untuk melakukan perkawinan harus ada :<sup>36</sup>

- a. Calon suami

Calon pasangan suami harus ada karena sebagai pihak yang akan melangsungkan perkawinan.

---

<sup>36</sup> Lihat Kompilasi Hukum Islam pasal 14

b. Calon istri

Calon pasangan istri harus ada karena sebagai pihak yang akan melangsungkan perkawinan.

c. Wali nikah

Sebagai wanita dewasa tidak bisa menikah tanpa hadirnya seorang wali nikah, karena wali nikah dalam hukum perkawinan merupakan rukun yang harus dipenuhi oleh calon mempelai wanita yang bertindak menikahkannya.

d. Dua orang saksi

Dalam kamus bahasa Indonesia seorang saksi adalah orang yang melihat dan mengetahui sendiri suatu peristiwa (perkawinan) itu sendiri.

e. Ijab dan qobul

Ijab adalah ucapan tanda penyerahan dari pihak yang menyerahkan dalam suatu perjanjian atau perkawinan.<sup>37</sup> Qobul adalah ucapan tanda terima atau setuju dari pihak yang menerima dalam suatu akad perkawinan itu sendiri.

Pada perkawinan terdapat 3 aspek yang harus diperhatikan di dalamnya yakni:<sup>38</sup>

1. Asas absolut ialah asas dalam hukum perkawinan di mana jodoh atau pasangan suami istri sebenarnya sudah ditentukan oleh Allah sejak manusia masih dalam kandungan seorang ibu.
2. Asas selektivitas ialah suatu asas dalam hubungan perkawinan di mana seseorang yang hendak menikah, harus menyeleksi calon pasangannya terlebih dahulu.
3. Asas legalitas ialah di mana suatu hubungan perkawinan wajib hukumnya untuk dicatatkan.

Dalam asas selektivitas terdapat juga beberapa larangan perkawinan, dengan siapa dia boleh menikah dan dengan siapa dia tidak boleh menikah, pada uraian Pasal 8 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

---

<sup>37</sup> <https://kbbi.web.id/ijab>, diakses pada tanggal 11 desember 2018 pkl. 13.05.

<sup>38</sup> Mohd Idris Ramulyo, *op cit*, hlm. 34

juga telah disebutkan beberapa contoh larangan perkawinan, juga seperti yang terkandung di dalam pasal 39 Ayat (1), (2), (3) Intruksi Presiden No.1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam yang menerangkan bahwa :<sup>39</sup>

“Dilarang melangsungkan perkawinan antara seorang pria dengan wanita disebabkan:

(1) Karena pertalian nasab:

- a. Dengan seseorang wanita yang melahirkan atau yang menurunkannya atau keturunannya;
- b. Dengan seorang wanita keturunan ayah atau ibu;
- c. Dengan seorang wanita saudara yang melahirkannya.

(2) Karena pertalian kerabat semenda:

- a. Dengan seorang wanita yang melahirkan isterinya atau bekas isterinya
- b. Dengan seorang wanita bekas istri orang yang menurunkannya
- c. Dengan seorang wanita keturunan istri atau bekas istrinya, kecuali putus hubungan perkawinan dengan bekas istrinya itu qobla al dukhul
- d. Dengan seorang wanita bekas istri keturunannya

(3) karena pertalian sesusuan

- a. Dengan seorang wanita yang menyusui dan seterusnya menurut garis lurus ke atas
- b. Dengan seorang wanita sesusuan dan seterusnya menurut garis lurus ke bawah
- c. Dengan seorang wanita saudara sesusuan, dan kemenakan sesusuan ke bawah
- d. Dengan seorang wanita bibi sesusuan dan nenek bibi sesusuan ke atas
- e. Dengan anak yang disusui oleh istrinya dan keturunannya”

---

<sup>39</sup>*Ibid*, hlm. 35



### 2.3.3 Harta Perkawinan

Dalam suatu perkawinan yang telah dilangsungkan, peran dari sebuah harta kekayaan sangatlah penting sebagai penopang untuk keduanya. Harta perkawinan terbagi menjadi 2 bagian yakni harta bawaan dan juga harta bersama yang masing-masing diantaranya memiliki perbedaan didalam pengertiannya :<sup>40</sup>

a. Harta bersama

adalah harta yang diperoleh selama masa perkawinan. Berdasarkan KHI Pasal 91 Ayat (1), harta benda bisa berupa benda berwujud dan tidak berwujud. Benda berwujud yakni meliputi benda bergerak, benda tidak bergerak, dan surat-surat berharga. Ayat (2) dan benda tidak berwujud, yaitu hak dan kewajiban; Ayat (3). Semua harta yang diperoleh merupakan harta milik suami dan istri;

b. Harta Bawaan

Adalah harta yang dibawa masuk oleh masing-masing suami istri kedalam perkawinannya, harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan termasuk harta bawaan.

Menurut Gatot Supramono<sup>41</sup> harta bersama diurus secara bersama antara suami istri. Hal ini secara tegas terlihat dan diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang menyebutkan bahwa :

1. Mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak;
2. Mengenai harta bawaan masing-masing suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai hartanya.

---

<sup>40</sup> Gatot Supramono, Segi-Segi Hukum Hubungan Luar Nikah, Jakarta: djambatan, 1998, hlm.46

<sup>41</sup> *Ibid.* hlm.46

### 3. Harta Perolehan

Harta perolehan merupakan harta benda yang dimiliki secara pribadi oleh masing-masing pasangan selama dalam ikatan perkawinan.<sup>42</sup> Harta ini umumnya berbentuk hibah, hadiah dan sedekah. Harta ini tidak diperbolehkan melalui usaha bersama mereka berdua selama terjadinya perkawinan. Berbeda halnya dengan harta bawaan yang diperoleh sebelum masa perkawinan, harta macam ini diperoleh setelah masa perkawinan.

Ketentuan mengenai harta perkawinan juga diatur di dalam KUHPerdara yaitu Pasal 119 sampai dengan Pasal 123. Pasal 119 KUHPerdara menjelaskan bahwa :

“Mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakukan persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri, sekedar mengenai itu dengan perjanjian kawin tidak diadakan ketentuan lain. Persatuan itu sepanjang perkawinan tidak boleh diadakan atau diubah dengan sesuatu persetujuan antara suami dan istri”

Dengan demikian apabila dalam perkawinan tidak dibuat perjanjian kawin maka terjadilah penyatuan harta kekayaan antara suami dan istri. Pasal 120 KUHPerdara berbunyi :

“Harta bersama yang dimaksudkan meliputi barang-barang bergerak dan barang-sbarang tidak bergerak, baik suami maupun istri, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, termasuk barang-barang yang diperoleh secara Cuma-Cuma, kecuali jika yang mewariskan atau yang menghibahkan menentukan kebalikannya dengan tegas.”

Selanjutnya pada Pasal 122 KUHPerdara menyatakan bahwa “segala hasil dan pendapatan, demikian juga segala untung dan rugi sepanjang perkawinan itu berlangsung harus diperhitungkan atas mujur malang persatuan.” Pada dasarnya suami maupun istri mempunyai hak

---

<sup>42</sup> Happy Susanto, Pembagian Harta Gono Gini Saat Terjadi Perceraian, Jakarta: Transmedia, 2008. Hlm.15

yang sama atas harta bersama atau dengan perkataan lain harta bersama itu dimiliki secara bersama-sama oleh suami istri.

### 2.3.3 Perjanjian Perkawinan

Perjanjian kawin adalah perjanjian yang dibuat oleh kedua calon suami istri sebelum atau pada saat perkawinan itu dilangsungkan untuk mengatur akibat-akibat perkawinan terhadap harta kekayaan mereka. Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 telah menjelaskan perjanjian perkawinan pada Pasal 29 yang berbunyi:

- “(1) pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatatan perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga tersangkut.
- (2) perkawinan tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama, dan kesusilaan.
- (3) perjanjian tersebut dimulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan.
- (4) selama perkawinan dilangsungkan perjanjian tersebut tidak dapat diubah, kecuali bila dari kedua belah pihak ada persetujuan untuk mengubah dan perubahan tidak merugikan pihak ketiga.”

Sedangkan Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1975 sebagai peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tidak mengatur mengenai perjanjian kawin.<sup>43</sup>

Pada umumnya perjanjian kawin ini dibuat:<sup>44</sup>

1. Bilamana terdapat sejumlah harta kekayaan yang lebih besar pada salah satu pihak dari pada pihak yang lain;
2. Kedua belah pihak masing-masing membawa masukan (*aanbrengst*) yang cukup besar;

---

<sup>43</sup>. Zain Badjeber, *Tanya Jawab Masalah Hukum Perkawinan*, Jakarta: Sinar Harapan, 1985, hlm. 45.

<sup>44</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo, *Pluralisme Dalam Perundang-Undangan Perkawinan Di Indonesia*, Surabaya: Pusat Penerbitan dan Percetakan Unair (AUP), 2015, Hlm. 58.

3. Masing-masing mempunyai usaha sendiri-sendiri, sehingga andai kata salah satu jatuh “*faillit*”, yang lain tidak tersangkut;
4. Atas hutang-hutang yang mereka buat sebelum kawin, masing-masing akan bertanggungjawab sendiri-sendiri.

Maksud dari pembuatan perjanjian kawin ini adalah untuk mengantisipasi penyimpangan terhadap ketentuan-ketentuan tentang harta kekayaan bersama seperti yang ditetapkan di dalam Pasal 119 KUHPerdara yang berbunyi “Sejak saat dilangsungkannya perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta bersama menyeluruh antara suami istri, sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Harta bersama itu, selama perkawinan berjalan, tidak boleh ditiadakan atau diubah dengan suatu persetujuan antara suami istri.” Para pihak adalah bebas untuk menentukan bentuk hukum yang dikehendakinya atas harta kekayaan yang menjadi objeknya.<sup>45</sup>

## **2.4 Putusnya Perkawinan**

### **2.4.1 Akibat Perceraian**

Seperti yang terkandung di dalam Pasal 38 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 yakni:

Perkawinan dapat putus karena:

- a. Kematian;
- b. Perceraian;
- c. Atas Keputusan Pengadilan.

Yang dimaksud dengan putusnya perkawinan yang diakibatkan perceraian di sini adalah penjatuhan talak dan dapat juga disebabkan karena gugatan perceraian. Talak adalah ikrar suami di hadapan sidang Pengadilan Agama yang menjadi salah satu penyebab putusnya

---

<sup>45</sup> *Ibid.*

perkawinan.<sup>46</sup> Seorang suami yang akan menjatuhkan talak kepada istrinya mengajukan permohonan baik lisan maupun tertulis kepada Pengadilan Agama yang mewilayahi tempat tinggal istri disertai dengan alasan serta meminta agar diadakan sidang untuk keperluan itu.<sup>47</sup> Kemudian Pengadilan Agama dapat mengabulkan atau menolak permohonan tersebut, dan terhadap keputusan tersebut dapat diminta upaya banding ataupun kasasi.

#### **2.4.2 Akibat Kematian**

Yang dimaksud dengan putusnya perkawinan disebabkan kematian adalah kematian orangnya. Yang dimaksud adalah kematian salah satu pihak, apakah sang suami atau sang istri yang meninggal. Akan tetapi bukan kedua-keduanya yang meninggal,<sup>48</sup> Sebab apabila keduanya meninggal maka tidak perlu lagi kita bicarakan mengenai akibat-akibat putusnya perkawinan terhadap pihak-pihak.

#### **2.4.3 Akibat Putusan Pengadilan**

Dari ketentuan-ketentuan tentang perceraian dalam Pasal 38 sampai dengan Pasal 41 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan Pasal 14 sampai dengan Pasal 36 PP no. 9 Tahun 1975 dapat ditarik kesimpulan bahwa perceraian terbagi dalam 2 macam, yaitu:

- a. Cerai talak;
- b. Cerai gugat.

Pada Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang NO. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan berbunyi “Untuk melakukan perceraian harus ada cukup alasan, bahwa antara suami istri itu tidak akan dapat hidup rukun sebagai suami istri”. Sementara itu sesuai pula dengan pasal 116 Instruksi

---

<sup>46</sup> Mohd. Idris Ramulyo, *Op Cit*, Hlm. 153.

<sup>47</sup> *Ibid*, Hlm. 155.

<sup>48</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo, *Op Cit*, Hlm. 123.



Presiden No.1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam turut mengatur Alasan-alasan yang dapat dijadikan dasar untuk perceraian, alasan-alasan perceraian, yakni antara lain :

- a. Salah satu pihak berbuat zinah atau menjadi pemabok, pematik, penjudi dan lain sebagainya yang sukar disembuhkan
- b. Salah satu meninggalkan yang lain selama 2 (dua) tahun berturut-turut tanpa izin pihak lain dan tanpa alasan yang sah atau karena hal lain di luar kemauan
- c. Salah satu pihak mendapat hukuman penjara 5 (lima) tahun atau hukuman yang lebih berat setelah perkawinannya berlangsung
- d. Salah satu pihak melakukan kekejaman atau penganiayaan berat yang membahayakan terhadap pihak lain
- e. Salah satu pihak mendapat cacat badan atau penyakit yang mengakibatkan tidak dapat menjalankan kewajiban sebagai suami/istri
- f. Antara suami istri terus menerus terjadi perselisihan dan pertengkaran dan tidak ada harapan akan hidup rukun lagi dalam rumah tangga
- g. Suami melanggar talak talak
- h. Peralihan agama atau murtad yang menyebabkan terjadinya ketidakrukunan dalam rumah tangga.

Sedangkan penjelasan lebih lanjut mengenai apa yang dimaksud dengan peristiwa-peristiwa yang disebut dalam alasan perceraian tersebut tidak terdapat baik dalam penjelasan resmi atas Pasal 39 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 maupun dalam penjelasan resmi atas Pasal 19 PP No. 9 Tahun 1975. Mungkin oleh pembentuk Undang-Undang dianggap sudah cukup jelas.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> *Ibid*, hlm. 128

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan uraian pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Harta kekayaan tanah dan rumah yang telah dibeli secara bersama tanpa adanya ikatan perkawinan maka status hukumnya akan menjadi harta bawaan masing-masing pihak, karena telah bertentangan dengan bunyi pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan yang memberikan pengertian dari harta bersama yakni adalah harta yang diperoleh sesudah adanya ikatan perkawinan diantar kedua belah pihak, karena proses jual beli tanah dan rumah yang dilakukan bersama sebelum perkawinan berlangsung dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari apabila terjadi putusannya perkawinan diantara kedua belah pihak. Maka dari itu fungsi dari adanya perjanjian kawin akan menguatkan status hukum dan pembagiannya akan mengikuti isi dari perjanjian kawin yang telah disepakati kedua belah pihak apabila terjadi perceraian dikemudian hari, namun jika tidak adanya perjanjian kawin yang dibuat oleh keduanya maka pembagian harta tersebut dapat dibagi sesuai jumlah perolehan masing-masing pihak pada saat pembelian rumah dan tanah tersebut.
2. Pembelian tanah dan rumah secara bersama calon suami dan calon istri secara bersama yang belum melangsungkan perkawinan memiliki akibat hukum yang diatur oleh hukum dan telah dikehendaki oleh subyek hukum yang melakukan pembelian harta tersebut. Kemudian status kepemilikan tanah dan rumah yang dibeli tidak berubah menjadi harta bersama meskipun telah dibeli secara bersama oleh kedua belah pihak dikarenakan perolehan tanah dan rumah hingga terbit sertifikat kepemilikan harta tersebut terjadi sebelum adanya ikatan perkawinan diantara keduanya. Namun apabila kedua pihak

membuat perjanjian secara tertulis, maka masing-masing memiliki hak yang sama terhadap tanah dan rumah tersebut meskipun didalam akta jual beli dan sertifikat hanya tertera satu nama pihak saja dan jika dikemudian hari terjadi putusnya ikatan perkawinan diantara keduanya maka pembagian harta tersebut sesuai dengan klausul perjanjian tersebut.

#### 4.2 Saran

Saran-saran yang disampaikan penulis dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi calon suami dan calon istri yang berencana untuk segera menikah, diharapkan membuat perjanjian secara tertulis sebelum melakukan proses jual beli secara bersama karena, apabila tidak adanya perjanjian secara tertulis maka tidak ada kekuatan hukum yang dapat membuktikan apabila kedua pihak memiliki hak yang sama pada harta yang dibeli secara bersama tersebut.
2. Apabila terjadi proses jual beli sebelum perkawinan berlangsung, sebaiknya keluarga para pihak saling mengetahui dan menjadi saksi terjadinya proses jual beli tanah dan rumah tersebut agar jika terjadi perceraian dikemudian hari dan terjadi sengketa pembagian tanah dan rumah tersebut keluarga kedua pihak dapat membantu dengan melakukan musyawarah, mediasi dan negosiasi diantara kedua pihak tanpa perlu saling mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama.
3. Membuat perjanjian perkawinan dengan memasukkan harta tersebut ke dalam harta bersama atau sebagai mengikat kedua pihak dan masing-masing mempunyai hak yang sama.

**DAFTAR PUSTAKA**

**A. Buku**

- Abdulkadir Muhammad.2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti. Bandung
- Candra Irawan.2010, *Aspek Hukum Dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan (Alternative Dispute Resolution) Di Indonesia*, Mandar Maju. Bandung
- Chaidir Ali.1976, *Badan Hukum*, Alumni, Bandung
- Chairil Arrasid.2000, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta
- Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi.2014, *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Sinar Grafika. Jakarta
- Effendi Perangin.1989, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Radjawali. Jakarta.
- Gatot Supramono.1998, *Segi-Segi Hukum Hubungan Luar Nikah*, Djambatan, Jakarta
- H. Hilman Hadikusuma.2005, *Bahasa Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung
- H. Hilman Hadikusuma.2007, *Hukum Perkawinan Indonesia: Menurut Hukum Adat, Hukum Agama*, Mandar Maju, Bandung
- Happy Susanto.2008, *Pembagian Harta Gono Gini Saat Terjadi Perceraian*, Tranmedia, Jakarta
- Hartono Soerjopratiknjo.1982, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, Seksi Notariat, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada. Yogyakarta
- Hendy Suhendi.2002, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada. Jakarta
- J. Andi Hartanto.2017. *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan*, LaksBang Press. Yogyakarta
- J.Andy Hartanto.2014, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak atas Tanahnya*, LaksBang Justitia cetakan ke2. Surabaya

- Kartini Muljayadi dan Gunawan Widjaja.2003, *Seri Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian)*, Raja Grafindo Grafika. Jakarta
- Komariyah.2002, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang. Malang
- Moch. Isnaeni.2016, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung
- Mohd. Idris Ramulyo.1999, *Hukum Perkawinan Islam*, Bumi Aksara. Jakarta
- Muhammad Sadi Is.2015, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana. Jakarta
- Nurmaningsih Amrani.2012, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, PT. Raja Grafindo. Jakarta
- Peter Mahmud Marzuki.2011, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group. Jakarta
- R. Soetojo Prawirohamidjojo.2015, *Pluralisme Dalam Perundang Undangan Perkawinan Di Indonesia*, Pusat Penelitian Dan Percetakan UNAIR (AUP). Surabaya
- Ridwan Halim.1985, *Pengantar Ilmu Hukum Dalam Tanya Jawab*, Ghalia Indonesia. Jakarta
- Ridwan Khairandy.2016, *Perjanjian Jual Beli*, FH UII Press. Yogyakarta
- Samun Ismaya.2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu. Yogyakarta
- Soetjipto Rahardjo.1991, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti. Bandung
- Soetomo.1981, *Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak Dan Sertifikat*, Lembaga Penerbitan Universitas Brawijaya. Malang
- Soeroso.2010, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Sinar Garfika. Jakarta
- Urip Santoso.2009, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Pranada Media Group. Jakarta
- Yahya Harahap.1997, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa*, Citra Aditya Bakti. Bandung



Yahya Harahap.2003, *Kedudukan Kewenangan Dan Acara Peradilan Agama*, Sinar Grafika. Jakarta

Yunarsil Ali.2009, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika. Jakarta

Zain Badjeber.1985, *Tanya Jawab Masalah Hukum Perkawinan*, Sinar Harapan. Jakarta

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Instruksi Presiden No.1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 69 PUU-XIII Tahun 2015 tentang Uji Materiil Pasal 21 Ayat (1), Ayat (3), Pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 29 Ayat (1), Ayat (3), Ayat (4), Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

## **C. Lain-Lain**

Makalah Arun Pratama.2017. *Implementasi Percampuran Harta Bersama dan Harta Bawaan Dalam Perkawinan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Nomor: 0189/PDT.G/2017/PA.SMG)*

Skripsi Alya Nurhafidza.2017, *Perjanjian Perkawinan Menurut Hukum Islam*

<https://kbbi.web.id/ijab>, diakses pada tanggal 11 desember 2018 pk1. 13.05

<https://www.ilmubahasainggris.com> diakses pada tanggal 17 Mei 2019  
pkl.08.43

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4f9d677d7fb35/seputar-harta-bersama> diakses pada tanggal 19 Mei 2019 pkl. 23.30

