

### BAB III

#### PEMBAHASAN

#### A. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam Memutus Perkara No. 257 K/Ag/2022

##### 1. Posisi Kasus Perkara Kasasi No. 257 K/Ag/2022

Putusan Mahkamah Agung No. 257 K/Ag/2022 tertanggal 20 April 2022 merupakan putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Adapun para pihak yang berperkara yaitu sebagai berikut:

- 1) Soepiatin alias Supiatin binti Abdul Fatah (Pemohon Kasasi) dahulu (Penggugat); melawan
- 2) Joni alias Johni bin Saim (Termohon Kasasi) dahulu (Tergugat).

Dalam perkara tersebut, persoalan yang membuat para pihak berselisih yaitu bermula dari kedua belah pihak dahulu merupakan pasangan suami istri yang menikah pada tahun 2005 sebagaimana tercatat di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Namun pada tahun 2017, perkawinan antara Soepiatin dan Johni telah putus melalui persidangan cerai di Pengadilan Agama Kota Malang, hal tersebut sesuai Akta Cerai tertanggal 23 Mei 2017.<sup>1</sup> Kemudian, Soepiatin mengajukan gugatan harta bersama ke Pengadilan Agama Kota Malang yang terdaftar dengan perkara No. 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg dengan Soepiatin sebagai Penggugat melawan Joni sebagai Tergugat. Dalam perkara *a quo*, Penggugat mengajukan Gugatan Harta Bersama di

---

<sup>1</sup> Putusan Pengadilan Agama Kota Malang No. 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg tanggal 28 Juni 2021

Pengadilan Agama Malang kepada mantan suami terhadap harta bersama yang diperoleh selama masa perkawinan yaitu berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 71 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang.

Namun terungkap fakta dalam persidangan, bahwa mantan suami (Tergugat) telah menjaminkan objek sengketa harta bersama tersebut sebagai jaminan hutang piutang di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Malang Soekarno Hatta Unit Dinoyo 2, yang Tergugat jaminkan setelah perceraian secara pribadi tanpa melibatkan Penggugat dan/atau sepengetahuan Penggugat, serta uang hasil dari pinjaman tersebut digunakan oleh Tergugat secara pribadi.<sup>2</sup>

Dalam Putusan Pengadilan Agama Kota Malang No. 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili menyatakan bahwa gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, menetapkan bahwa objek harta bersama berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 71 m<sup>2</sup> merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat serta menetapkan bagian masing-masing pihak, baik Penggugat dan Tergugat mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama.

Perkara tersebut kemudian berlanjut hingga tahap banding di Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dimana Tergugat tidak puas dengan putusan yang diputus Majelis Hakim pada tingkat pertama. Tergugat mengajukan Banding terhadap Putusan Pengadilan Agama Kota Malang

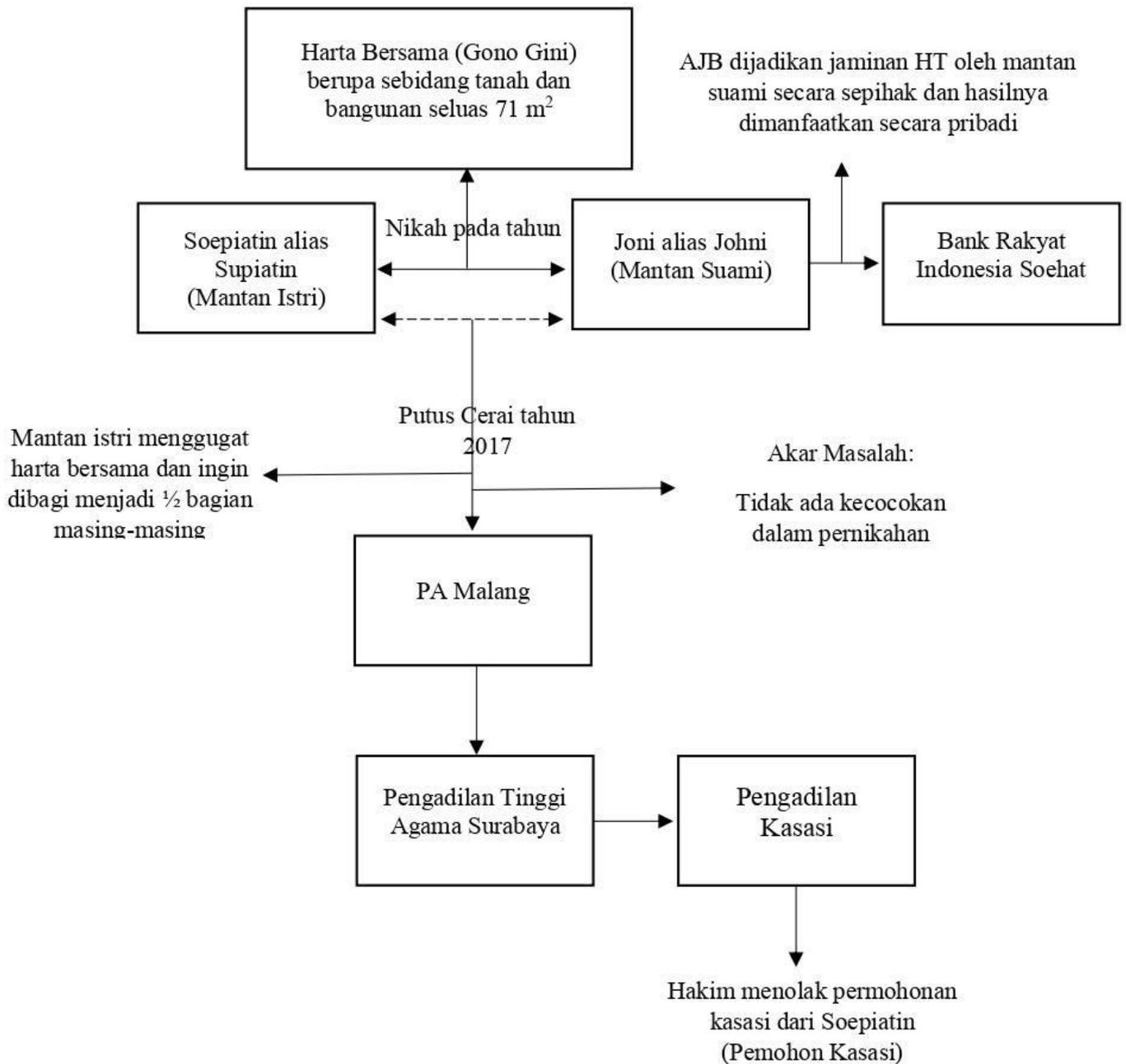
---

<sup>2</sup> Putusan Pengadilan Agama Kota Malang Nomor 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg tanggal 28 Juni 2021

No. 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg tanggal 28 Juni 2021. Selanjutnya terhadap hasil pemeriksaan pada tingkat banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang memeriksa serta mengadili perkara tersebut memberi putusan yakni membatalkan putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg tanggal 28 Juni 2021 yang dimohonkan banding oleh Tergugat tersebut dan memutuskan bahwa objek harta bersama tersebut merupakan harta bersama dan tidak diperkenankan untuk dibagikan kepada para pihak karena masih dalam jaminan hak tanggungan pada bank.

Kemudian, Terbanding (terdahulu Penggugat) yang tidak puas dengan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya No. 335/Pdt.G/2021/PTA.Sby mengajukan Kasasi atas Putusan tersebut pada tanggal 5 Oktober 2021. Pasca dilakukan pemeriksaan di tingkat *judex juris*, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara No. 257 K/Ag/2022 tanggal 20 April 2022 memberi putusan untuk menolak Permohonan Kasasi tersebut.

**Gambar 1.** Bagan Alur Perkara No. 257/K/Ag/2022



Berdasarkan uraian kasus perkara dan bagan yang berisikan alur dari kasus perkara No. 257/K/Ag/2022 diatas, maka penulis uraikan amar putusan dari masing-masing Putusan dalam tabel sebagai berikut:

**Tabel 1.** Putusan Atas Perkara Gugatan Harta Bersama

<b>Putusan No. 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg</b>	<b>Putusan No. 335/Pdt.G/2021/PTA.Sby</b>	<b>Putusan No. 257/K/Ag/2022</b>
Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya	Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Tergugat dan Tergugat	Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, Soepiatin alias Supiatin Binti Abdul Patah
Menetapkan harta benda berupa: sebidang tanah dan bangunan dengan Akta Jual Beli (AJB) atas nama: Jhoni dengan Nomor: 56/35.73/05/III/2007 seluas 71 m <sup>2</sup> adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat yang diperoleh pada saat masih terikat dalam perkawinan sah yang belum dibagi menetapkan sebagai hukum, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak ½ (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut.	Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg tanggal 28 Juni 2021, yang dimintakan banding tersebut.	

## **2. Analisis Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam Memutus Perkara No.257 K/Ag/2022**

Dalam kasus perkara terkait harta bersama antara Soepiatin sebagai Penggugat dengan Joni sebagai Tergugat, Pengadilan Agama Kota Malang melalui Putusan No.221/Pdt.G/2021/PA.Mlg tanggal 28 Juni 2021 telah memutus sebagai berikut: ***“Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya; Menyatakan sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat atas objek perkara berupa sebidang tanah dan bangunan, seluas 71 (tujuh puluh satu) meter persegi; Menetapkan sebagai hukum, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak ½ (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut”***.<sup>3</sup>

Atas putusan tersebut, Tergugat yakni Joni melalui kuasa hukumnya mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dan atas upaya banding tersebut, melalui Putusan No. 335/Pdt.G/2021/PTA.Sby tanggal 3 September 2021 majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya memutus: ***“Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Tergugat dan Tergugat; Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg tanggal 28 Juni 2021, yang dimintakan banding tersebut”***.<sup>4</sup>

Merasa tidak puas atas putusan banding yang diputuskan oleh

---

<sup>3</sup> Putusan Pengadilan Agama Kota Malang Nomor 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg tanggal 28 Juni 2021

<sup>4</sup> Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 335/Pdt.G/2021/PTA.Sby tanggal 3 September 2021

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya, Supiatin melalui kuasa hukumnya mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung. Adapun pokok yang diajukan oleh Supiatin (dalam hal ini Pemohon Kasasi) dalam permohonan kasasinya adalah membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya Nomor 335/Pdt.G/2021/PTA.Sby tanggal 3 September 2021 dan menyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap Putusan Pengadilan Agama Kota Malang Perkara Nomor 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg tanggal 28 Juni 2021. Adapun uraian pertimbangan hakim Mahkamah Agung dalam memeriksa dan memutuskan perkara harta bersama No. 257 K/Ag/2022 adalah sebagai berikut:<sup>5</sup>

- 1) Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi yang pada pokoknya Judex Facti/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya salah menerapkan hukum tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti telat tepat dan benar dalam menerapkan hukumnya, dengan mempertimbangkan alat bukti, fakta peristiwa serta fakta hukum secara tepat dan benar, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat;
- 2) Bahwa alasan kasasi lainnya tidak dapat dibenarkan karena bukan alasan kasasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Lagipula alasan kasasi tersebut hanya pengulangan dari apa

---

<sup>5</sup> Putusan Mahkamah Agung Nomor 257 K/Ag/2022 tanggal 20 April 2022

yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar serta merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan dalam penerapan hukum atau pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenang dan apabila putusan *Judex Facti* kurang pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*);

- 3) Bahwa nilai filsafati yang terkandung dalam pembagian harta bersama adalah keimanan, keadilan, keseimbangan, perlindungan hukum, musyawarah dan kasih sayang. Perlindungan hukum sebagaimana dimaksud tidak hanya pada suami istri, namun perlindungan hukum tersebut juga diberikan kepada pihak lain apabila dalam harta bersama masih ada pihak lain, karena itu pembagian atas harta bersama tersebut disyaratkan adanya *al-milk at-tam* (kepemilikan sempurna) agar suami istri sebagai pemilik harta dapat melakukan berbagai jenis *harruf* (pembagian) yang dibenarkan oleh hukum;
- 4) Bahwa ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019, mengatur bahwa

harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama dan bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing dan ketentuan Pasal 91 Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa harta bersama perkawinan dapat berupa benda berwujud (hak dan kewajiban). Sedangkan rumusan hukum angka III huruf A angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menegaskan bahwa ***“gugatan yang objek sengketa nya masih diagunkan sebagai jaminan utang maka gugatan atas objek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”***;

- 5) Bahwa berdasarkan hasil penilaian pembuktian *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya diperoleh fakta sosiologis selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat, karenanya objek sengketa *a quo* merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat. Akan tetapi, objek sengketa *a quo* telah ternyata pula dijadikan agunan utang di Bank Rakyat Indonesia Unit 2 Dinoyo Kota Malang (vide bukti T.2) oleh Tergugat, karenanya kewajiban untuk melunasi utang tersebut menjadi kewajiban pribadi Tergugat;
- 6) Bahwa meskipun objek sengketa *a quo* terbukti sebagai harta bersama, akan tetapi karena objek *a quo* telah diagunkan maka objek sengketa *a quo* belum menjadi kepemilikan sempurna Penggugat dan Tergugat, karena terdapat hak bagi pemegang hak tanggungan atas objek yang menjadi agunan tersebut yaitu mempunyai hak untuk

didahulukan (hak *preference*), apabila ternyata pemberi hak tanggungan – dalam perkara *a quo* berarti Tergugat – tidak dapat melunasi utang-utang tersebut maka pemegang hak tanggungan dapat menggunakan jaminan tersebut untuk melunasi kewajiban utang Tergugat dan karenanya tepat dan benar bila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, demikian itu sebagai bagian dari perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam nilai filosofis dan norma yuridis diatas;

- 7) Bahwa oleh karena penjaminan objek sengketa atas utang tersebut dilakukan oleh Tergugat secara pribadi, maka dalam hal terjadi pemenuhan hak *preference* pihak Bank Rakyat Indonesia Unit 2 Dinoyo Kota Malang atas objek harta bersama tersebut, maka tidak boleh mengurangi hak Penggugat atas objek *a quo* dan karenanya menjadi kewajiban Tergugat untuk mengembalikan hak Penggugat atas objek harta bersama tersebut;
- 8) Bahwa berdasarkan fakta sosiologis tersebut, Putusan *Judex Factie*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Agama Malang yang mengabulkan gugatan Penggugat telah memenuhi nilai moral dan norma yuridis. Atas dasar itu, Putusan *Judex Factie*/Pengadilan Tinggi Agama Surabaya sudah tepat dan benar;
- 9) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Factie*/Pengadilan Tinggi Agama

Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, Soepiatin alias Supiatin Binti Abdul Patah, tersebut harus ditolak;

10) Menimbang, bahwa Pemohon Kasasi bertanggung jawab membayar biaya perkara di tingkat kasasi karena perkara ini menyangkut perkawinan, sesuai dengan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1989. Diubah dengan UU tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

11) Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2008 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung tersebut terdapat kesalahan dalam memutuskan dan mempertimbangkan perkara a quo, sudah seharusnya Mahkamah Agung mempertimbangkan apa yang menjadi

pertimbangan Pengadilan Tinggi Surabaya/judex factie dalam memutus perkara nomor 335/ Pdt.G/2021/PTA.Sby. Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukumnya hanya berfokus mengenai pembagian harta bersama yang masih menjadi jaminan hutang piutang dan mengesampingkan perlindungan dari pihak mantan istri terkait harta bersama yang dijaminakan sepihak oleh pihak mantan suami tanpa adanya persetujuan dari pihak mantan istri.

Terbukti dalam persidangan bahwa pihak mantan suami mendalilkan jika objek sengketa harta bersama tersebut yakni sebidang tanah dan bangunan seluas 71 m<sup>2</sup> tersebut telah dijaminakan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Soekarno Hatta Unit 2 Dinoyo Kota Malang setelah perceraian tanpa adanya persetujuan dari pihak mantan istri, dan hasil dari uang pinjaman tersebut digunakan secara pribadi oleh pihak mantan suami. Dalam hal ini juga pihak mantan istri tidak mengetahui mengenai perjanjian jaminan antara Tergugat dan Bank Rakyat Indonesia Cabang Soekarno Hatta Unit Dinoyo 2 Kota Malang.

Secara filosofis ketika palu hakim diketukkan sebagai tanda putusan, maka putusan hakim yang awalnya merupakan putusan yang bersifat individual atau majelis telah berubah menjadi putusan lembaga pengadilan dan telah menjadi milik publik. Oleh karena itu, sebagai personifikasi lembaga peradilan, seorang hakim dalam membuat keputusan harus mempunyai kemampuan intelektual, moral dan integritas yang tinggi sehingga diharapkan dapat mencerminkan rasa keadilan, menjamin

kepastian hukum dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat. Hakim dalam menyelesaikan konflik yang dihadapkan kepadanya harus dapat menyelesaikan secara obyektif berdasarkan hukum yang berlaku, maka dalam proses pengambilan keputusan, para hakim harus mandiri dan bebas dari pengaruh pihak manapun, termasuk pihak eksekutif.<sup>6</sup>

Dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim memberikan putusan yang bertentangan dengan hukum. Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan menyebutkan bahwa: ***“(1) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”***. Pasal ini memberikan pemahaman bahwa apabila suami dan atau isteri melakukan suatu tindakan yang berkaitan dengan harta bersama, maka hal tersebut harus dilakukan atas persetujuan kedua belah pihak. Dengan demikian, apabila harta bersama dijadikan sebagai objek jaminan hutang oleh suami dan atau isteri, maka penjaminan itu harus didasarkan pada persetujuan dan kesepakatan suami dan isteri.<sup>7</sup>

Hal ini menunjukkan bahwa apabila suami yang menjadikan harta bersama sebagai objek jaminan hutang, maka dalam penjaminan itu harus mendapatkan persetujuan dari istrinya. Demikian pula sebaliknya, maka hal tersebut harus dilakukan dengan suaminya. Dapat disimpulkan, bahwa kedudukan suami isteri terhadap harta bersama adalah sama, yang berarti:

---

<sup>6</sup> Firman Floranta Adonara. 2015. *Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara sebagai Amanat Konstitusi*. *Jurnal Konstitusi*. Volume 12, No. 2. Hal. 218

<sup>7</sup> Dr. Sonny Dewi Judiasih. S.H., M.H., C.N. 2015. *Harta Benda Perkawinan Kajian terhadap Kesetaraan Hak dan Kedudukan Suami dan Isteri atas Kepemilikan Harta Bersama dalam Perkawinan*. Bandung: PT Refika Aditama. Hal. 74

- a. Suami dapat bertindak atas harta bersama setelah ada persetujuan isteri
- b. Sebaliknya isteri dapat bertindak atas harta bersama setelah mendapat persetujuan dari suami.<sup>8</sup>

Suami dan istri dapat melakukan perbuatan hukum terhadap harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak, seperti menyewakan, menjual, dan menjaminkan harta bersama untuk memperoleh fasilitas kredit. Rasio juridis diperlukannya persetujuan suami atau istri jika salah satu pihak hendak menggunakan harta bersama adalah didasarkan kepada asas kesetaraan antara hak dan kedudukan suami dan istri, baik dalam rumah tangga maupun dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>9</sup>

Mengenai hal tersebut juga ditegaskan dalam Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang menyebutkan: ***“Suami atau istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama”***. Berdasarkan hal tersebut, ditemukan fakta yang bertentangan dengan hukum bahwa dalam perjanjian kredit jaminan hutang yang dilakukan oleh pihak mantan suami dengan Bank Rakyat Indonesia tidak sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian jaminan hak tanggungan. Dalam prosedurnya, adapun surat-surat yang wajib diisi dan ditandatangani oleh calon debitur dalam rangka mencaikan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di Bank adalah:

- a. Perjanjian Kredit

---

<sup>8</sup> Kritanto, A., & Tedjosaputro, L. 2020. *Perlindungan Hukum Terhadap Harta Bersama Yang Dijaminkan Tanpa Persetujuan Suami/Istri*. Jurnal Juristic, 1(01).

<sup>9</sup> Dr. Sonny Dewi Judiasih. S.H., M.H., C.N. *Op.Cit.* Hal. 68

- b. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)
- c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

Dalam pemberian kredit perbankan, calon nasabah debitur harus mengajukan pinjaman terlebih dahulu sebelum menerima kredit bank. Prinsip 5C yakni *character, collateral, capacity, capital, dan condition of economic* selanjutnya akan digunakan dalam analisis bank untuk menilai disetujui atau tidaknya permohonan kredit. Jika permohonan kredit disetujui, bank akan menanggapi nasabah debitur dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) sebagai tanda persetujuan. Menurut OP Simorangkir, surat izin ini dikenal dengan surat persetujuan prinsip, yaitu surat permohonan kredit yang memberitahukan bahwa bank setuju untuk memberikan kredit secara prinsip.<sup>10</sup>

Debitur harus menunjukkan persetujuannya dengan menandatangani surat jika setuju dengan persyaratan pokok SPPK. Mengingat suami dan istri sama-sama bertanggung jawab atas pelunasan kredit, maka jika salah satu pihak mengadakan perjanjian kredit, maka perbuatan hukum itu harus mendapat persetujuan suami atau istri. Akibatnya, suami dan istri harus menyatakan persetujuannya untuk terikat dengan perjanjian kredit sebagai satu kesatuan, berarti keduanya harus menandatangani perjanjian kredit. Yang mana hal ini sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara ayat (1) yakni “(1) *kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya*”. Kesepakatan adalah adanya persesuaian kehendak yang bebas dari para pihak

---

<sup>10</sup> OP Simorangkir dalam HR Daeng Naja, *Legal Audit Operasionalisasi Bank*. Hal 133

sehubungan dengan isu-isu utama yang telah mereka sepakati dalam perjanjian. Menurut William T. Major, suatu perjanjian dasar terdiri dari sejumlah komponen. Ketiga komponen tersebut adalah konsiderasi (saling menjanjikan/menguntungkan), kesepakatan, dan niat.<sup>11</sup> Tentunya agar syarat-syarat ini dapat dipenuhi, harus ada kesepakatan di antara semua pihak atau setidaknya ada pemahaman bahwa kesepakatan tersebut ada. Perjanjian tersebut tentu saja dilandasi oleh niat para pihak untuk mengadakan suatu perjanjian yang bersifat mengikat, dengan tujuan untuk memberikan kepada masing-masing pihak berbagai janji dan keuntungan bersama berdasarkan pokok-pokok perjanjian. Dengan demikian, suatu perjanjian/transaksi dapat dikatakan tidak ada apabila tidak memenuhi salah satu syarat tersebut.<sup>12</sup>

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa dalam keabsahan perjanjian kredit, suatu perjanjian dikatakan tidak sah apabila tidak terdapat kesepakatan dari salah satu pihak antara suami maupun isteri. Perjanjian pun juga tidak dianggap sah bila salah satu pihak tidak berkenan menandatangani suatu perjanjian. Pihak bank yakni Bank Rakyat Indonesia Cabang Soekarno Hatta Unit Dinoyo 2 dalam hal ini juga patut dipertanyakan juga karena tidak teliti dalam melakukan perjanjian kredit. Dalam melakukan kegiatan perbankan, bank dalam hal ini harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2

---

<sup>11</sup> T. Major. William. 2018. *Hukum Kontrak*. Bandung: Nuansa Cendekia. Hal. 15

<sup>12</sup> Anggraeny, I., & Al-Fatih, S. 2020. *Kata Sepakat Dalam Perjanjian Dan Relevansinya Sebagai Upaya Pencegahan Wanprestasi*. De Lega Lata, 5(1), Hal. 57 - 66

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 mengenai Perbankan yang menyebutkan bahwa: “*Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian*”. Bank harus mengikuti prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) dalam menjalankan fungsi dan kegiatannya untuk melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya, termasuk dalam penyaluran dana yang berasal dari dana yang dihimpun.<sup>13</sup>

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menetapkan bahwa bank harus melakukan penilaian yang teliti sebelum memberikan kredit karena dana yang diberikan bukan berasal dari bank itu sendiri tetapi dari masyarakat. Oleh karena itu, perlu diterapkan prinsip kehati-hatian melalui analisis yang akurat dan mendalam, penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan memenuhi syarat hukum, dan penandatanganan harus diterapkan, yang bertujuan agar kredit yang disalurkan dapat dilunasi tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati.<sup>14</sup>

Bank Rakyat Indonesia Cabang Soekarno Hatta Unit Dinoyo 2 Kota Malang dalam hal ini tidak menerapkan prinsip kehati-hatian serta tidak teliti karena ternyata dalam perjanjian kredit antara BRI dan pihak mantan suami tidak ada persetujuan dari pihak mantan istri sehingga tidak memenuhi salah satu syarat perjanjian kredit yang mengharuskan adanya

---

<sup>13</sup> Rachmadi Usman. 2001. *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama. Hal. 18

<sup>14</sup> Hakim, L., & Oktaria, T. (2018). *Prinsip kehati-hatian pada lembaga perbankan dalam pemberian kredit*. Keadilan Progresif, 9(2)

penandatanganan oleh pihak suami dan istri dalam perjanjian kredit.

Perbuatan Tergugat (Joni) yang menjaminkan harta bersama belum terbagi (objek sengketa) kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Soekarno Hatta Unit Dinoyo 2 Kota Malang yakni dengan cara tanpa seijin atau persetujuan dari Soepiatin selaku mantan istrinya, merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum karena terjadi cacat dalam kesepakatan.

Selanjutnya, dalam pertimbangannya yang lain, Majelis Hakim Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena objeknya masih diagunkan sebagai jaminan utang. Majelis Hakim merujuk pada SEMA No. 3 Tahun 2018 yang menegaskan bahwa ***“Gugatan yang objek sengketanya masih diagunkan sebagai jaminan utang maka gugatan atas objek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”***. Kemudian mengenai hal ini tertera juga dalam Rumusan Hasil Rapat Kerja Nasional Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama salah satunya menyatakan bahwa jika terdapat gugatan harta bersama yang objek sengketanya masih terikat jaminan hutang maka gugatan harta bersama dinyatakan tidak dapat diterima.

Penulis tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung. Kaitannya dengan pembagian harta bersama tersebut, seorang hakim dalam mengadili dan memeriksa perkara harus dapat mempertimbangkan aspek yuridis, filosofis dan sosiologis, sehingga keadilan yang ingin dicapai dalam putusan hakim adalah keadilan yang

berorientasi pada keadilan hukum (*legal justice*), keadilan moral (*moral justice*) dan keadilan masyarakat (*sosial justice*).<sup>15</sup>

Dalam putusannya, Majelis Hakim pada pengadilan tingkat pertama yakni Pengadilan Agama Malang, mengesampingkan bukti dalam persidangan yang menyatakan bahwa harta bersama tersebut masih dalam jaminan hutang. Majelis Hakim melihat bahwa dalam pokok perkara ini adalah pembagian harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga yang menjadi pokok dalam pertimbangannya adalah apakah Penggugat dengan Tergugat pernah terikat dalam perkawinan?, apakah Penggugat dengan Tergugat telah bercerai secara hukum?, apakah dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat diperoleh harta bersama?

Hakim berpendapat bahwa pembuktian Penggugat menunjukkan bahwa akta Penggugat tidak bersalah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat karena memenuhi syarat formil dan materil suatu akta otentik. Namun dalam pembuktian terdakwa, hakim mengabaikan pembuktian mengenai objek harta bersama yang masih terikat jaminan utang.

Adapun karena tidak ada perjanjian perkawinan antara Penggugat dan Tergugat mengenai pembagian harta, maka penulis sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama/Pengadilan Agama Kota Malang yang menetapkan bahwa harta yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama

---

<sup>15</sup> Mahkamah Agung RI, Pedoman Perilaku Hakim (Code of Conduct), Kode Etik Hakim dan Makalah Berkaitan, Pusdiklat MA RI, Jakarta, 2006, Hal. 2

masa perkawinan merupakan harta bersama. Maka dari itu, objek sengketa diakui sebagai milik bersama dengan putusan ini. Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang ada, yaitu Pasal Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyebutkan bahwa ***“harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta benda bersama”*** dan juga dalam pembagiannya merujuk pada Pasal 97 KHI yakni ***“Janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan”***.

Untuk memperkuat uraian diatas, terdapat perkara serupa yakni Perkara No. 956/Pdt.G/2019/PA.Sel. yang dalam putusannya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Mengutip dari penelitian dari Syaerozi dan Maesuroh dalam jurnalnya yang berjudul ***“Penyelesaian Sengketa Harta Bersama Berstatus Agunan”*** yang melakukan wawancara dengan Hakim Apit Farid, S.H.I, beliau menyatakan bahwa: ***“Dalam perkara sengketa harta bersama dengan nomor register 956/Pdt.G/2019/PA.Sel, yang menjadi pertimbangan mengabulkan objek gugatan yang statusnya menjadi agunan hanya satu, prinsipnya adalah ingin memberikan kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum baik untuk pihak penggugat, tergugat, dan pihak ketiga (bank). Dan dalam putusan ini berlaku prinsip inter partes, dimana putusan yang akibat-akibatnya hanya berlaku pada perkara***

*yang diputus saja.”*<sup>16</sup>

Pintu masuk yang bisa digunakan hakim pada hal ini yakni Pasal 5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan “**Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat**” serta penjelasan pasal tersebut, yang menyatakan bahwa putusan yang dijatuhkan oleh hakim telah sesuai dengan nilai-nilai kebenaran dan rasa keadilan dalam masyarakat dan dilakukan untuk mewujudkan keadilan yang substansial.<sup>17</sup> Sebab pada hakikatnya kepastian hukum bukanlah sesuatu yang statis melainkan bersifat dinamis mengikuti dinamika masyarakat seperti pergerakan dan perubahan, maka keberadaan putusan hakim yang berdasarkan *contra legem* harus dilihat dalam upaya membangun kepastian hukum atas suatu permasalahan yang lebih substantif.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, Pengadilan tetap dapat memutus perkara gugatan harta bersama yang objeknya diperjanjikan. Mengutip dari penelitian dari Syaerozi dan Maesuroh dalam jurnalnya yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Harta Bersama Berstatus Agunan” yang melakukan wawancara dengan Hakim Apit Farid, S.H.I, beliau kembali menyatakan bahwa: “**Pengadilan dapat menetapkan dan**

---

<sup>16</sup> Syaerozi, A., & Maesuroh, S. 2022. *Penyelesaian Sengketa Harta Bersama Berstatus Agunan*. Al-Rasyad, 1(1), Hal. 20

<sup>17</sup> Rogaiyah. 2018. “*Putusan Contra Legem Sebagai Implementasi Penemuan Hukum Oleh Hakim Di Peradilan Agama (Studi Kasus Putusan Kasasi Nomor 16 K/Ag/2010 Dan Putusan Kasasi Nomor 110 K/Ag/2007)*”, Qiyas Vol. 3, No. 2. Hal. 201

*memerintahkan pembagian harta bersama yang di dalamnya melekat suatu jaminan. Dalam satu kondisi termasuk dalam perkara ini, harta yang diagunkan itu dikabulkan sebagai harta bersama berarti majelis hakim melakukan trobosan hukum (contra legem) tentu dengan pertimbangan tertentu. Kita ingin menerobos dinding normatif, Demi Keadilan Berdasarkan Ke Tuhanan Yang Maha Esa, untuk meraih dan memberikan keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum bagi yang bersangkutan”<sup>18</sup>*

Dapat penulis simpulkan bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Agama Kota Malang dalam memberikan putusannya mengedepankan keadilan, kepastian hukum, dan manfaat bagi para pihak, sehingga dalam putusannya Majelis Hakim merujuk pada Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan yang menyebutkan bahwa “*Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*” dan Pasal 97 KHI yang berbunyi “*Janda atau duda cerai masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan*”. Dengan merujuk pada aturan-aturan tersebut, para pihak yakni mantan istri dan mantan suami mendapatkan haknya masing-masing dalam pembagian harta bersama secara adil.

Jadi, berdasarkan hasil analisis penulis, terkait persoalan harta bersama ini penulis tidak sependapat dengan putusan pada tingkat banding

---

<sup>18</sup> Syaerozi, A., & Maesuroh, S. 2022. *Penyelesaian Sengketa Harta Bersama Berstatus Agunan*. Al-Rasyad, 1(1), Hal 20

dan kasasi. Sebab, pada putusan tersebut telah keliru mengesampingkan fakta hukum yang timbul dalam persidangan bahwa objek harta bersama tersebut dijaminan tanpa persetujuan pihak mantan istri yang melanggar Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan, Pasal 92 KHI, dan perjanjian kredit tersebut tidak sesuai dengan syarat perjanjian yang berlaku di Pasal 1320 KUHPerdara sehingga perjanjian tersebut seharusnya tidak sah. Penulis lebih sepakat dengan putusan pada pengadilan tingkat pertama karena Hakim lebih melihat keadilan yang dapat dicapai atau diterima oleh kedua belah pihak baik pihak Penggugat maupun Tergugat karena pada tingkat pertama Hakim mengesampingkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa harta bersama tersebut masih menjadi objek jaminan hutang piutang.

#### **B. Kedudukan Hukum Atas Harta Bersama yang Menjadi Objek Hak Tanggungan bagi Para Pihak Setelah Terjadi Perceraian**

Menurut Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yang dimaksud dengan harta bersama adalah *“harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta benda bersama.”* Yang dimana setiap harta benda yang diperoleh selama dalam ikatan perkawinan disebut sebagai harta bersama. Apabila putusnya perkawinan disebabkan karena perceraian, maka menyebabkan timbulnya akibat hukum yang menjadi konsekuensi bagi para pihak, yakni antara suami dengan istri. Salah satunya terkait dengan pembagian harta bersama. Undang-Undang Perkawinan tidak secara tegas mengatur bagian masing-masing suami dan istri terhadap harta

bersama. Jika terjadi perceraian, harta bersama dibagi atau diatur menurut hukumnya masing-masing. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 37 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi, "***Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing***".

Pembagian harta bersama bagusnya dilakukan secara adil, sehingga tidak menimbulkan ketidakadilan antara mana yang merupakan hak suami dan mana hak istri.<sup>19</sup> Berdasarkan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam (KHI) dinyatakan bahwa, "***Janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan***". Artinya, dalam kasus cerai hidup, jika tidak ada perjanjian perkawinan, penyelesaian dalam pembagian harta bersama ditempuh berdasarkan ketentuan didalamnya. Jika tidak ada perjanjian perkawinan, penyelesaiannya berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 97 KHI diatas, yaitu masing-masing berhak mendapat seperdua dari harta bersama.

Obyek penjaminan adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai, mudah diuangkan, dan dapat dipergunakan dengan izin sebagai jaminan untuk pelunasan kewajiban pembayaran hutang. Pemberi pinjaman, termasuk bank atau lembaga keuangan lainnya, menganggap bahwa objek jaminan harus bermanfaat atau setidaknya tidaknya berpotensi bermanfaat, yang berarti bahwa objek asuransi peminjam harus memiliki kemampuan untuk mendapatkan

---

<sup>19</sup> Happy Susanto. 2008. *Pembagian Harta Gono-Gini Saat Terjadi Perceraian*. Jakarta Selatan. Visimedia. 2008. Hal. 38

kepercayaan pemberi pinjaman (dalam hal ini disebut kreditur).<sup>20</sup> Benda jaminan tersebut diharapkan akan mudah dijual atau diganti dengan uang tunai, sehingga apabila debitur tidak mampu melunasi seluruh utangnya, maka barang jaminan dapat dilunasi. Bank dan lembaga keuangan lainnya biasanya meminta tiga jenis jaminan: *pertama*, jaminan kebendaan; *kedua*, jaminan perorangan atau penanggungan; dan *ketiga*, memberikan kedudukan bagi kreditur preferensi untuk lebih dulu mengambil hutang dengan tagihan.<sup>21</sup>

Sepanjang memenuhi persyaratan yang ditentukan, debitur dapat menggunakan berbagai jenis kebendaan sebagai jaminan. Namun pada umumnya, kreditur mengevaluasi harga jual setiap barang agunan untuk memastikan bahwa mereka tidak mengalami kerugian jika debitur gagal bayar. Hak atas tanah seringkali menjadi jenis jaminan yang paling sering digunakan oleh kreditur. Hal ini disebabkan karena barang tersebut paling banyak dicari oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan karena mudah dijual, harganya terus meningkat, terdapat sertifikat atau tanda bukti haknya, tercatat, serta dapat dibebani dengan hak tanggungan yang dijadikan obyek jaminan sebab didasari atas berlakunya Undang- Undang Hak Tanggungan (UUHT).<sup>22</sup>

Maksud dari jaminan yang berbentuk hak atas tanah ini adalah agar hak-hak tertentu atas tanah dapat dijamin oleh mereka yang mempunyai cakap

---

<sup>20</sup> Arifah, R.N., Zulaichah, S., & Nasrullah, M. F. 2019. *Membuka Rahasia Bank Dalam Pembagian Harta Bersama Perspektif Maqashid Syariah*. De Jure: Jurnal Hukum Dan Syari'ah, 11(2), Hal. 113 - 127

<sup>21</sup> Rosita, K. D., & Tanaya, P. E. 2021. *Kedudukan Kreditur Terhadap Jaminan Atas Harta Bersama Yang Belum Dibagi Akibat Perceraian*. Acta Comitas, 6(01), Hal. 78

<sup>22</sup> Shafa Clarissa, V., Ayu Hapsari, R., & Hesti, Y. 2022. *Kedudukan Harta Bersama Yang Dijadikan Objek Jaminan Hak Tanggungan Dalam Hutang Piutang Dan Dieksekusi Oleh Pengadilan (Studi Putusan Nomor 12/Pdt.G/2021/Pn Tjk)*. Ibram Law Review, 2(1), Hal. 52-72

untuk itu. Sehingga, kreditur dapat menjual hak-hak tersebut apabila debitur wanprestasi atau sebaliknya melanggar syarat-syarat perjanjian yang telah disepakati bersama.

Hak tanggungan adalah jaminan atas tanah untuk melunasi utang tertentu yang diberikan hak preferensi tertentu kepada kreditur tertentu dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya. Hak tanggungan juga tetap membebani objek hak tanggungan di tangan siapapun benda itu berada, sehingga kreditur pemegang hak tanggungan tetap berhak menjual lelang benda yang dijadikan objek hak tanggungan, meskipun hak tanggungan telah dipindahkan kepada pihak lain.<sup>23</sup>

Secara yuridis, kedudukan kreditur pemegang Hak Tanggungan sebagai kreditur preferen telah diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.<sup>24</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa pengertian Hak Tanggungan: ***“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu***

---

<sup>23</sup> Mitia Intansari. 2016. *Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Wanprestasi*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Hal. 4

<sup>24</sup> Prastika, K. S. D., & Sukranatha, A. K. 2018. *Kedudukan Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*. Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, 5(1)

*terhadap kreditur-kreditur lain”.*

Sebagai contoh perkara harta bersama dalam Putusan Mahkamah Agung No. 257 K/Ag/2022 mempersoalkan sebidang tanah dan bangunan yang telah diagunkan oleh Termohon Kasasi (dahulu Tergugat) kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Soekarno Hatta Unit 2 Dinoyo. Berdasarkan penelitian, diketahui dalam pembuktian di persidangan pada tingkat pertama yakni Pengadilan Agama Kota Malang dengan perkara Nomor 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg, sebidang tanah dan bangunan tersebut diagunkan pada saat setelah terjadi perceraian oleh Tergugat pada tahun 2017 berdasarkan pembuktian yang dibuktikan oleh Tergugat sebagaimana bukti T-II dan bukti T-III, namun dalam pembuktian tersebut tidak dijelaskan pinjaman hutang piutang dimulai dan berakhir hingga kapan. Sedangkan dalam bukti T-IV berupa putusan Pengadilan Agama Kota Malang tertanggal 3 September 2018 halaman 33 alinea 4, menyatakan bahwa hutang piutang tersebut dimulai/dijaminkan pada tahun 2017 sampai angsuran lunas pada tahun 2020 serta uang hasil pinjaman tersebut dimanfaatkan secara pribadi oleh Tergugat serta tanpa melibatkan dan/atau meminta persetujuan dari pihak Penggugat.<sup>25</sup>

Dalam perkara tersebut, yang menjadi objek sengketa adalah harta bersama berupa sebidang tanah dan bangunan, dengan luas 71 m<sup>2</sup> (tujuh puluh satu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang dengan batasan-batasannya adalah sebelah utara berbatasan dengan sungai, sebelah timur berbatasan dengan rumah milik Bandi

---

<sup>25</sup> Putusan Pengadilan Agama Kota Malang No. 221/Pdt.G/2021/PA.Mlg

(Soto Babon), sebelah selatan berbatasan dengan sawah bengkok milik Kelurahan Tlogomas, dan sebelah barat berbatasan dengan rumah milik Pardi.

Majelis Hakim menimbang bahwa walaupun objek sengketa tersebut ditetapkan sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat, namun pihak pemberi pinjaman (Bank BRI Cabang Malang Soekarno Hatta Unit Dinoyo 2) memiliki hak yang diutamakan (*droit de preverence*) terhadap objek sengketa yang dijadikan jaminan (agunan) tersebut untuk melunasi hutang-hutang penerima pinjaman (debitur).

Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Soekarno Hatta Unit Dinoyo 2 dalam hal ini selaku pemegang Hak Tanggungan atau dapat disebut juga dengan kreditur memiliki hak untuk didahulukan (*preferen*). Pasal 1132 KUH Perdata memberikan kedudukan yang diutamakan atau diistimewakan kepada kreditur tertentu dalam mengambil pelunasan atas piutang atas hasil penjualan benda tertentu milik debitur. Pasal tersebut berbunyi: “***Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan***”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1132 KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa kedudukan pihak pemberi pinjaman (kreditur) dapat dibedakan atas dua golongan, yakni:<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> M. Bahsan, S.H., S.E., 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

1. Yang mempunyai kedudukan berimbang sesuai dengan piutang masing-masing; dan
2. Yang mempunyai kedudukan didahulukan dari pihak pemberi pinjaman yang lain berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan.

Adapun kreditur yang diutamakan atau diistimewakan yang mempunyai hak jaminan yang bersifat khusus dengan alasan-alasan yang sah disebut dengan kreditur preferen. Kedudukan kreditur pemegang Hak Tanggungan sebagai kreditur preferen telah diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, sebagaimana yang diterangkan dalam penjelasan umum angka 4 alenia 2 Undang-Undang Hak Tanggungan.<sup>27</sup>

Kreditur preferen merupakan kreditur yang memiliki hak istimewa atau hak prioritas. Sehingga, kreditur preferen dapat didahulukan pelunasan piutangnya karena mempunyai hak istimewa yang mendahului berdasarkan sifat piutangnya. Hak istimewa dapat ditemukan dalam Pasal 1134 KUHPerdara. Hak istimewa adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seorang kreditur yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi daripada yang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutang itu.<sup>28</sup>

Menurut prinsip tersebut di atas, apabila suatu objek, misalnya tanah atau benda-benda lain yang berkaitan dengannya, seperti bangunan, tanaman, atau

---

<sup>27</sup> Prastika, K. S. D., & Sukranatha, A. K. 2018. Kedudukan Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana*, 5(1)

<sup>28</sup>Media Justitia, *Mengenal Lebih Jauh Jenis-Jenis Kreditur*, <https://www.mediajustitia.com/edukasi-hukum/mengenal-lebih-jauh-jenis-jenis-kreditur/>, diakses tanggal 5 Agustus 2023

benda-benda lain yang melekat pada tanah itu dijadikan jaminan hutang, maka kreditur *preferen* menjadi pemegang hak khusus/istimewa dan memperoleh hak milik atas benda tersebut. Nilai filsafati yang terkandung dalam pembagian harta bersama adalah keimanan, keadilan, keseimbangan, perlindungan hukum, musyawarah dan kasih sayang. Menurut penulis, pertimbangan hukum dari Majelis Hakim dalam memberikan putusan terkait harta bersama dalam menjadi objek jaminan hutang piutang sudah dirasa mengandung keadilan dan perlindungan hukum bagi pihak lain, yakni dalam hal ini adalah pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Soekarno Hatta Unit Dinoyo 2. Majelis Hakim mengedepankan prinsip hukum jaminan oleh karena benda yang disengketakan dijadikan sebagai jaminan hutang, maka tidak jelas kepemilikan Penggugat dan Tergugat atas harta benda yang dipermasalahkan sebagai harta bersama yang berasal dari hasil perkawinan mereka.

Pemegang jaminan adalah pemilik hak milik atas harta, dan sebagai kreditur *preferen*, hak orang tersebut atas harta harus diutamakan di atas hak pemegang jaminan karena didasarkan pada persyaratan hukum. Sehingga Penggugat dan Tergugat harus terlebih dahulu melunasi hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Soekarno Hatta Unit Dinoyo 2 dan tidak dapat meminta untuk dilaksanakan eksekusi terhadap objek sengketa yang dijadikan jaminan hutang tersebut sebelum hutang Penggugat dan Tergugat dalam hal ini selaku penerima pinjaman (debitur) dilunasi kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Soekarno Hatta Unit Dinoyo dalam hal ini selaku pemberi pinjaman (kreditur).