

6-30-2020

AKTA SEWA MENYEWA DENGAN OBJEK HARTA BERSAMA YANG DIBUAT TANPA PERSETUJUAN PASANGAN (STUDI KASUS: PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 1111/K/PDT/2018)

Aya Sofia
ayasofia@gmail.com

Follow this and additional works at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary>

 Part of the [Commercial Law Commons](#), [Contracts Commons](#), [Land Use Law Commons](#), and the [Legal Profession Commons](#)

Recommended Citation

Sofia, Aya (2020) "AKTA SEWA MENYEWA DENGAN OBJEK HARTA BERSAMA YANG DIBUAT TANPA PERSETUJUAN PASANGAN (STUDI KASUS: PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 1111/K/PDT/2018)," *Indonesian Notary*. Vol. 2, Article 5.
Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss2/5>

This Article is brought to you for free and open access by the Faculty of Law at UI Scholars Hub. It has been accepted for inclusion in Indonesian Notary by an authorized editor of UI Scholars Hub.

AKTA SEWA MENYEWAKAN DENGAN OBJEK HARTA BERSAMA YANG DIBUAT TANPA PERSETUJUAN PASANGAN (STUDI KASUS: PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 1111/K/PDT/2018)

Cover Page Footnote

1 Indonesia (I), Undang-Undang Perkawinan, UU No. 1 Tahun 1974, TLN No. 3019, Pasal 35 ayat (1). 2 Ibid, Ps. 35 ayat (2). 3 Wahyono Darmabrata dan Surini Ahlan Sjarif, Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia, cet. 2, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004),. hlm. 98. 4 Sovia Hasanah, "Ketentuan Balik Nama Harta Gono-Gini", <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5ceca1e9f2eb3/ketentuan-balik-nama-harta-gono-gini/>, diakses pada 12 Februari 2020. 5 Indonesia (III), Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, PP 24 Tahun 1997, Pasal 37 ayat (2). 6 Subekti (II), Hukum Perjanjian, cet. 17, (Jakarta: Intermedia, 1998), hlm. 1. 7 M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, (Bandung: Penerbit Alumi, 1986), hlm. 6. 8 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, cet. 19, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1998), Ps. 1338. 9 Gemala Dewi, Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah, (Jakarta, Kencana, 2004), hlm. 187. 10 Jehan Saphira, "Pembatalan Akta Jual Beli PPAT oleh Putusan Pengadilan Negeri (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 449/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel)", (Tesis Magister Universitas Indonesia, Depok, 2016), hlm. 21.

AKTA SEWA MENYEWAKAN DENGAN OBJEK HARTA BERSAMA YANG DIBUAT TANPA PERSETUJUAN PASANGAN (STUDI KASUS: PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 1111/K/PDT/2018)

Aya Sofia, Liza Priandhini, R Ismala Dewi
ayasofia@gmail.com

Abstrak

Harta benda dalam perkawinan dibagi menjadi dua bagian yaitu harta bersama dan harta pribadi. Harta bersama adalah harta yang diperoleh dalam masa perkawinan tanpa mempermasalahkan siapa yang memperoleh barang tersebut. Apabila terdapat pihak yang ingin melakukan tindakan hukum atas harta bersama tersebut, baik oleh suami maupun istri, maka ia haruslah mendapatkan persetujuan dari pasangannya sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (“UU 1/1974”). Namun, tidak terdapat ketentuan lebih rinci yang mengatur sejauh apa persetujuan pasangan harus disyaratkan. Tidak adanya ketentuan tersebut membuat praktik yang dilakukan oleh notaris ataupun masyarakat pada umumnya terkadang berbeda-beda dalam mengklasifikasikan transaksi yang membutuhkan persetujuan pasangan dan mana yang dianggap tidak perlu membutuhkan persetujuan, khususnya mengenai transaksi yang tidak mengakibatkan peralihan kepemilikan atas harta bersama. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana akibat akta sewa menyewa terhadap objek yang merupakan harta bersama yang dibuat tanpa persetujuan pasangan, dengan studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1111/K/Pdt/2018. Penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder. Berdasarkan hasil penelitian, dalam melaksanakan ketentuan Pasal 36 UU 1/1974, hakim mensyaratkan adanya persetujuan pasangan bagi suami atau istri yang ingin menyewakan harta bersamanya berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Menteng, Jakarta (“Tanah Menteng”) kepada pihak lain. Persetujuan pasangan ini tetap diperlukan walaupun transaksi tersebut tidak disertai dengan beralihnya kepemilikan harta bersama tersebut. Apabila akta sewa menyewa dibuat tanpa disertai dengan persetujuan pasangan, maka tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 36 ayat (1) UU 1/1974 sehingga akta perjanjian sewa menjadi batal demi hukum.

Kata kunci: harta bersama, persetujuan pasangan, akta sewa menyewa

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (“UU 1/1974”), perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seorang pria dan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga atau rumah tangga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. UU 1/1974 tidak hanya melihat perkawinan sebagai hubungan keperdataan saja karena yang diikat juga meliputi batin dari pasangannya demi rumah tangga yang bahagia dan kekal. Namun dalam

perjalanannya, dalam praktik rumah tangga, terjadi perselisihan-perselisihan yang disebabkan mengenai harta benda yang bahkan perselisihan tersebut berujung hingga ke pengadilan.

Mengenai harta benda dalam perkawinan, berdasarkan UU 1/1974 dikenal asas percampuran harta dimana harta yang diperoleh oleh pasangan suami istri dalam masa perkawinan menjadi harta bersama suami istri¹. Kepemilikan atas harta bersama tersebut tidak mempertimbangkan mengenai siapa yang membeli barang tersebut atau siapa yang teregistrasi sebagai pemilik barang tersebut pada bukti kepemilikannya. Sebagai contoh, walaupun terapat suatu benda yang dibeli oleh suami dan terdaftar atas nama suami, namun dengan berlakunya konsep harta bersama, maka benda tersebut akan tetap menjadi harta bersama yang kepemilikannya dimiliki bersama antara suami dan istri. Hal-hal yang dikecualikan dari harta bersama ini adalah harta-harta bawaan yang diperoleh oleh suami atau istri sebelum masa perkawinan, harta warisan, serta harta hadiah yang ditujukan khusus oleh pemberi hadiah kepada penerima hadiah yaitu suami atau istri.²

Dalam menggunakan harta bersama berdasarkan Pasal 36 ayat (1) UU 1/1974, untuk dapat bertindak atas harta bersama, harus berdasarkan persetujuan dari suami istri. Apabila ketika tindakan atas harta bersama telah terlanjur dilangsungkan sedangkan persetujuan pasangan belum diperoleh, maka pasangan tersebut dapat melakukan pengesahan di kemudian hari. Persetujuan pun dianggap telah diberikan apabila pasangan mengetahui tindakan atas harta bersama tersebut namun ia tidak menyatakan keberatannya atas tindakan tersebut. Persetujuan dengan cara ini disebut juga sebagai persetujuan secara diam-diam.³

Harta bawaan, hibah, dan waris yang tidak termasuk harta bersama maka statusnya adalah menjadi harta pribadi. Penggunaan harta pribadi oleh suami ataupun istri tidak membutuhkan persetujuan dari pasangannya. Hal ini dikarenakan harta pribadi melekat pada masing-masing pribadi yang membawanya sehingga pribadi tersebut memiliki kewenangan penuh untuk menggunakan hartanya.

Selain itu, untuk dapat mengecualikan asas percampuran harta maka suami istri dapat membuat perjanjian kawin. Perjanjian kawin adalah perjanjian dibuat antara calon suami dengan calon istri dengan tujuan yang berakibat terhadap harta benda dalam perkawinan dari yang akan mereka langsunjkan. Yang dimaksud dengan tujuan yang berakibat terhadap harta benda dalam perkawinan adalah melakukan penyimpangan terhadap ketentuan harta bersama dalam perkawinan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 119 KUHPerdara dan Pasal 35 UU 1/1974.

Pada kenyataannya, terdapat kemungkinan dimana nama yang tertera pada bukti kepemilikan harta bersama ketika masa perkawinan akan diputuskan menjadi milik pasangannya pada putusan mengenai harta gono gini. Sebagai contoh, atas sebidang tanah

¹ Indonesia (I), Undang-Undang Perkawinan, UU No. 1 Tahun 1974, TLN No. 3019, Pasal 35 ayat (1).

² Ibid, Ps. 35 ayat (2).

³ Wahyono Darmabrata dan Surini Ahlan Sjarif, *Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia*, cet. 2, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004), hlm. 98.

yang diperoleh pada masa perkawinan, pada sertifikat hak atas tanah tersebut tertulis atas nama suami. Namun setelah perceraian dan dikeluarkannya putusan pengadilan mengenai harta gono gini, diputuskan bahwa tanah tersebut menjadi bagian dari harta istri. Tindakan yang dapat dilakukan oleh mantan istri untuk mengukuhkan kepemilikannya atas aset berupa tanah tersebut adalah melakukan balik nama sertifikat. Hasil putusan hakim mengenai pembagian harta gono gini penetapan pengadilan tersebut dapat dijadikan sebagai dasar bagi mantan suami/istri untuk mengajukan balik nama atas harta-harta tersebut.⁴

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“**PP 24/1997**”) menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah dilakukan 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 Pejabat Pembuat Akta Tanah (“**PPAT**”) yang berwenang. Namun dalam keadaan tertentu, Kepala Kantor Pertanahan dapat menerima permohonan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik yang dilakukan antara perorangan Warga Negara Indonesia (“**WNI**”) yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT namun dianggap cukup kadar kebenarannya oleh Kepala Kantor Pertanahan.⁵ Putusan pengadilan, dalam hal ini adalah putusan terkait harta gono gini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, dapat digunakan untuk mendaftarkan pemindahan hak atas tanah. Hal ini dikarenakan putusan pengadilan merupakan akta autentik sehingga kekuatan pembuktiannya adalah sempurna.

Berdasarkan Pasal 36 UU 1/1974, telah diatur bahwa penggunaan harta bersama dilakukan berdasarkan persetujuan bersama. Berdasarkan hal tersebut persetujuan pasangan diperlukan dalam melaksanakan suatu transaksi yang terkait dengan harta bersama. Transaksi yang memerlukan persetujuan pasangan tersebut biasa dijumpai pada transaksi pengalihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, serta pada transaksi pengalihan hak atas saham. Berdasarkan keterangan dari notaris praktik, persetujuan pasangan diperlukan karena pada transaksi demikian terjadi pengalihan kepemilikan atas harta bersama tersebut sehingga benda tersebut tidak lagi menjadi milik dari pasangan tersebut. Persetujuan pasangan juga biasa ditemukan pada transaksi dimana harta bersama dijadikan jaminan. Berdasarkan keterangan dari notaris praktik, persetujuan pasangan diperlukan karena pada transaksi demikian terjadi kemungkinan pasangan suami istri akan kehilangan hak mereka atas benda tersebut dikarenakan benda yang menjadi jaminan akan dieksekusi apabila kewajiban dari debitor gagal dipenuhi.

Setelah melihat praktik yang sering terjadi, timbul pertanyaan lebih lanjut mengenai sejauh apa persetujuan pasangan tersebut diperlukan. Apakah persetujuan pasangan hanya diperlukan bagi transaksi yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan objek yang termasuk harta bersama atautkah juga termasuk pada tindakan lain yang tidak

⁴ Sovia Hasanah, “Ketentuan Balik Nama Harta Gono-Gini”, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5ceca1e9f2eb3/ketentuan-balik-nama-harta-gono-gini/>, diakses pada 12 Februari 2020.

⁵ Indonesia (III), Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, PP 24 Tahun 1997, Pasal 37 ayat (2).

mengakibatkan beralihnya kepemilikan seperti pembelian aset dengan uang yang termasuk harta bersama atau meminjam/menyewakan barang bergerak atau tetap yang termasuk harta bersama.

Dalam contoh kasus pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1111/K/Pdt/2018, pasangan suami istri Nyonya Ly Hoa Quynh dan Tuan Gunawan Jusuf menikah pada tahun 1985. Pada masa ikatan perkawinan, Nyonya Ly menyewakan tanah dan bangunan yang merupakan harta bersama kepada PT. Merpati Abadi Sejahtera (“**PT MAS**”) pada tahun 2013 tanpa persetujuan dari Tuan Gunawan Jusuf selaku suaminya. Perjanjian sewa menyewa tersebut telah dibuat dalam bentuk akta notaris dimana perjanjian sewa tersebut masih berlangsung ketika Tuan Gunawan bercerai dengan Nyonya Ly pada tahun 2017. Dalam kesepakatan mengenai harta gono gini, tanah dan bangunan yang disewakan menjadi milik Tuan Gunawan. Karena masih dalam masa sewa sehingga Tuan Gunawan Yusuf tidak bisa langsung menguasai tanah dan bangunan tersebut, maka Tuan Gunawan melakukan gugatan kepada istri, penyewa, serta notaris yang membuat akta perjanjian tersebut.

Atas uraian-uraian tersebut di atas, maka dituangkanlah permasalahan tersebut dalam bentuk penelitian yang berjudul “**Akta Sewa Menyewa dengan Objek Harta Bersama yang Dibuat Tanpa Persetujuan Pasangan (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1111/K/Pdt/2018)**”.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana akibat akta sewa menyewa terhadap objek yang merupakan harta bersama yang dibuat tanpa persetujuan pasangan, studi kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1111/K/Pdt/2018?

2. PEMBAHASAN

2.1. Perjanjian Sewa Menyewa

Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian ialah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Namun definisi perjanjian berdasarkan KUHPerdara dianggap kurang memenuhi definisi perjanjian yang seharusnya karena perjanjian tidak hanya hubungan sepihak antara pihak satu dengan pihak lainnya melainkan juga hubungan antar para pihak yang saling mengikatkan diri. Berdasarkan hal tersebut, para ahli hukum memiliki definisinya masing-masing mengenai perjanjian. R Subekti berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.⁶ Sedangkan M. Yahya Harahap berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang

⁶ Subekti (II), *Hukum Perjanjian*, cet. 17, (Jakarta: Intermasa, 1998), hlm. 1.

atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.⁷

Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya. Dengan kata lain sifat dari suatu perjanjian adalah mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Perjanjian terjadi sejak tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak. Sejak saat itu pula perjanjian dianggap sah dan memiliki akibat hukum antara para pihak yang membuatnya (*pacta sunt servanda*). Perjanjian yang telah dibuat harus dilaksanakan dengan itikad baik dan tidak dapat ditarik kembali kecuali dengan persetujuan dari para pihak yang membuatnya atau karena terdapat alasan hukum berdasarkan undang-undang.⁸

Setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang memuat syarat-syarat perjanjian macam apapun, sepanjang perjanjian itu dibuat secara sah dan beritikad baik, serta tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan (asas kebebasan berkontrak).⁹ Berdasarkan asas ini, setiap orang dapat mengadakan perjanjian apapun walau belum diatur dalam peraturan perundang-undangan. Namun, kebebasan yang dimaksud merupakan kebebasan terbatas yang dibatasi oleh tiga hal, yaitu:

- a. tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan;
- b. tidak bertentangan dengan kesusilaan;
- c. tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

Perjanjian dianggap sah apabila telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu:

- a. Terdapat kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya

Kesepakatan terjadi pada saat lahirnya perjanjian. Para pihak dianggap telah memberikan persetujuannya/sepakatnya apabila ia menghendaki apa-apa saja yang disepakati dalam perjanjian untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan, dan siapa saja yang harus melaksakannya.¹⁰ Mereka harus seiya-sekata mengenai hal-hal yang menjadi pokok-pokok dalam perjanjian.¹¹ Dengan kata sepakat, maka lahirlah perjanjian sehingga menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak. Kesepakatan yang terjadi harus bebas dari kekhilafan, paksaan, atau penipuan.¹²

- b. Cakap untuk membuat perikatan

⁷ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Penerbit Alumi, 1986), hlm. 6.

⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, cet. 19, (Jakarta: Pradnya Paramita, 19985), Ps. 1338.

⁹ Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah*, (Jakarta, Kencana, 2004), hlm. 187

¹⁰ Jehan Saphira, "Pembatalan Akta Jual Beli PPAT oleh Putusan Pengadilan Negeri (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 449/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel)", (Tesis Magister Universitas Indonesia, Depok, 2016), hlm. 21.

¹¹ Subekti (II), hlm. 17.

¹² KUHPerduta, Ps. 1321.

Setiap orang adalah cakap dalam membuat perikatan sepanjang tidak dinyatakan sebaliknya oleh undang-undang.¹³ Yang dimaksud dengan tidak cakap berdasarkan Pasal 1330 KUHPerdada adalah:

- i. Orang yang belum dewasa;
Orang yang belum berusia 21 tahun dan belum menikah termasuk orang yang belum dewasa.¹⁴ Sehingga seseorang dapat dikatakan dewasa apabila ia sudah genap berusia 21 tahun atau telah menikah.
- ii. Orang yang berada di bawah pengampuan;
- iii. Perempuan yang telah kawin.
Namun sejak adanya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 1963, kedudukan perempuan yang telah bersuami diangkat derajatnya sehingga memiliki kedudukan yang sama dengan pria.

c. Mengenai suatu hal tertentu

Berdasarkan Pasal 1333 dan 1334 KUHPerdada, dalam perjanjian setidaknya harus memiliki sebagai pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Objek perjanjian merupakan isi dari prestasi yang menjadi pokok perjanjian. Sedangkan pelaksanaan prestasi dibagi menjadi tiga jenis, yaitu:

- i. memberikan sesuatu;
- ii. melakukan sesuatu; atau
- iii. tidak melakukan sesuatu.

Suatu benda yang dapat menjadi pokok perjanjian adalah benda-benda yang dapat diperdagangkan atau kebendaan yang masuk ke dalam lapangan hukum harta kekayaan.¹⁵

d. Suatu sebab yang halal

Isi perjanjian haruslah menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sebab yang palsu atau terlarang tidak memiliki kekuatan.¹⁶ Yang dimaksud dengan sebab yang halal sebagai syarat sahnya suatu perjanjian adalah perjanjian tersebut haruslah memiliki sebab-sebab yang mendasarinya yang dianggap sah oleh undang-undang. Dengan kata lain, suatu sebab yang halal terpenuhi apabila sebab tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ketertiban umum, dan kesusilaan.¹⁷

¹³ KUHPerdada, Ps. 1329.

¹⁴ KUHPerdada, Ps. 330.

¹⁵ KUHPerdada, Ps. 1332.

¹⁶ KUHPerdada, Ps. 1335.

¹⁷ KUHPerdada, Ps. 1337.

Syarat huruf a dan b di atas dikategorikan sebagai syarat subjektif sedangkan huruf c dan d adalah syarat objektif. Apabila tidak dipenuhinya syarat subjektif, maka salah satu pihak dalam perjanjian dapat meminta pembatalan atas perjanjian tersebut. Sedangkan apabila tidak dipenuhinya syarat objektif maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum (*null and void*). Batalnya perjanjian demi hukum mengakibatkan perjanjian tersebut seolah-olah dianggap tidak pernah ada.

Masuk ke dalam perjanjian sewa menyewa, sewa menyewa adalah salah satu dari perjanjian bernama (*nominaat*). Sebagai bagian dari perjanjian, maka pengaturan-pengaturan mengenai perjanjian yang telah dijelaskan sebelumnya juga berlaku pada perjanjian sewa menyewa. Definisi perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1548 KUHPerdara, yaitu “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.”

Berdasarkan definisi tersebut, terdapat empat unsur dalam suatu perjanjian sewa menyewa:¹⁸

- a. Adanya kesepakatan atau persetujuan di antara penyewa dengan yang menyewakan.
- b. Penyewa diberi kenikmatan atas suatu barang yang dimiliki oleh yang menyewakan. Hal yang disewakan adalah manfaat atau kegunaan atas objek sewa sedangkan kepemilikan objek sewa tidak beralih dari pemberi sewa kepada penerima sewa.
- c. Berlangsung selama waktu tertentu yang disepakati antara penyewa dengan yang pemberi sewa. Apabila perjanjian sewa menyewa telah disepakati, maka pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewa sebelum masa sewa belum berakhir dengan menyatakan hendak memakai sendiri barang yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya.¹⁹ Disepakatinya mengenai waktu sewa bukanlah hal yang mutlak ada dalam perjanjian sewa menyewa. Dalam arti, walaupun tidak ada rincian yang jelas mengenai masa sewa, namun perjanjian sewa tetap bisa berlaku efektif sepanjang telah terjadinya kesepakatan harga sewa dan objek yang disewakan.²⁰
- d. Dilakukan dengan pembayaran harga tertentu yang disanggupi oleh penyewa untuk dibayarkan kepada yang menyewakan.

Sewa menyewa merupakan perjanjian konsensual dimana perjanjian tersebut mengikat ketika terjadinya kata sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu harga sewa dan barang yang akan disewakan.²¹ Perjanjian sewa menyewa tidak mengalihkan

¹⁸ Kemas Abdul Karim, “Pembatalan Secara Sepihak Perjanjian Sewa Menyewa oleh Pemilik Gedung Karena Rusaknya Objek Sewa Akibat Gempa Bumi atau Force Majeure (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 348K/Pdt/2012), (Tesis Magister Universitas Indonesia, Jakarta, 2017), hlm. 17. ”

¹⁹ KUHPerdara, Ps. 1579.

²⁰ Subekti (III), *Aneka Perjanjian*, cet. 10, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 41.

²¹ Subekti (II), hlm. 90.

kepemilikan dari benda yang disewakan sehingga kepemilikan benda tetap berada di pemberi sewa walau benda berada dalam penguasaan penerima sewa. Sejalan dengan hal tersebut, Subekti mengemukakan bahwa mengenai sewa menyewa dengan objek benda bergerak, penyerahan benda untuk disewakan bukan untuk dimiliki namun hanya untuk dipakai dan diambil kegunaanya.²²

Berbeda dengan jual beli, tidak adanya peralihan kepemilikan atas barang melainkan hanya berupa penyerahan kekuasaan atas suatu barang untuk dinikmati oleh penyewa, maka dalam perjanjian sewa menyewa tidak dipersyaratkan bahwa yang menyerahkan barang haruslah pemilik barang. Selain pemilik, pemegang hak pakai hasil atas objek sewa juga dapat menyewakan objek sewa²³. Tidak terdapat syarat formil untuk perjanjian sewa menyewa, karena itu perjanjian sewa menyewa dapat dibuat baik secara lisan maupun tertulis. Namun, perjanjian yang dibuat secara tertulis nantinya akan mempermudah proses pembuktian mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Objek perjanjian sewa menyewa adalah barang-barang yang dapat diperdagangkan, baik barang bergerak maupun tidak bergerak.²⁴ Barang objek sewa hanya digunakan dalam kurun waktu tertentu sebelum dikembalikan lagi kepada pemiliknya. Karena itu, barang objek sewa haruslah barang yang walaupun kenikmatannya digunakan dalam beberapa waktu namun barang objek sewa haruslah tetap ada atau tidak habis ketika dikembalikan. Berdasarkan hal tersebut, barang-barang yang habis penggunaannya seperti makanan atau minuman tidak dapat dijadikan objek sewa karena ia akan habis terpakai.

Sedangkan subjek perjanjian sewa menyewa adalah adalah pembawa hak. Terdapat dua jenis subjek hukum, yaitu orang pribadi dan badan hukum.

a. Orang pribadi atau *persoon*

Adalah pembawa hak atau subjek di dalam hukum. Orang dianggap sebagai subjek hukum sejak ia dilahirkan hingga meninggal dunia. Namun dalam kasus tertentu seperti ketika pembagian waris, janin di dalam kandungan juga dianggap sebagai subjek hukum dengan ketentuan ia dilahirkan dalam keadaan hidup.

b. Badan hukum atau *recht persoon*

Menurut R Subekti, badan adalah badan atau perkumpulan yang mempunyai hak untuk bisa melakukan perbuatan seperti manusia, serta mempunyai kekayaannya sendiri dan bisa menggugat atau digugat di hadapan hakim.²⁵ Badan hukum memiliki ciri-ciri yang di antaranya adalah:²⁶

- i. memiliki kekayaan untuk menjalankan kegiatannya sendiri;
- ii. memiliki hak dan kewajiban sendiri yang terpisah dari orang pribadi yang menjalankan badan hukum tersebut;

²² Subekti (III), hlm. 41.

²³ KUHPerdara, Ps. 772.

²⁴ KUHPerdara, Ps. 1.

²⁵ <https://www.ruangguru.co.id/pengertian-badan-hukum-ciri-bentuk-jenis-dan-teorinya-lengkap/>, diakses 6 Maret 2020.

²⁶ *Ibid.*

- iii. mendapatkan legalisasi dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai badan hukum;
- iv. cakap dalam melakukan perbuatan hukum;
- v. didirikan dengan menggunakan akta notaris.

Berbeda dengan orang pribadi, badan hukum dikatakan cakap segera setelah mendapatkan legalisasi badan hukum. Sedangkan orang pribadi, harus mencapai usia tertentu untuk dapat dikatakan cakap dalam membuat perjanjian.

Masing-masing pihak dalam perjanjian sewa menyewa, baik pemberi sewa maupun penyewa mengemban hak dan kewajibannya masing-masing. Pemberi sewa berkewajiban untuk:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;
- b. Memelihara barang yang disewa hingga barang tersebut dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan;²⁷
- c. Memberikan kepada penyewa kenikmatan yang ten tram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa;²⁸
- d. Pihak yang menyewakan diwajibkan menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya;²⁹
- e. Wajib selama masa sewa menyuruh melakukan pem betulan-pem betulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan kecuali hal tersebut menjadi kewajiban penyewa;³⁰
- f. Pihak yang menyewakan harus menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan yang merintang i pemakaian barang-barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya persetujuan sewa;³¹
- g. Menjamin penyewa jika diganggu dengan kenikmatannya, disebabkan karena suatu tuntutan hukum yang bersangkutan dengan hak milik atas barangnya, maka ia berhak menuntut suatu pengurangan harga sewa menurut im bangan, asal tentang rintangan atau gangguan tersebut telah diberitahukan secara sah kepada si pemilik.³²
- h. Jika telah disetujui bahwa pemberi sewa akan menggunakan sendiri rumah atau tanah yang disewakan, maka ia wajib sebelum itu memberitahukan kepada penyewa tentang kehendaknya untuk menghentikan sewanya sebegitu lama sebelumnya. Sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1578 KUHP erdata jangka waktu yang diberikan adalah minimal setahun sebelum pengosongan. Hal ini juga berlaku bagi

²⁷ KUHP erdata, Ps. 1550 ayat (2).

²⁸ KUHP erdata, Ps. 1550 ayat (3).

²⁹ KUHP erdata, Ps. 1551 ayat (1) .

³⁰ KUHP erdata, Ps. 1551 ayat (2).

³¹ KUHP erdata, Ps. 1552.

³² KUHP erdata, Ps. 1557

perjanjian sewa yang tidak ditentukan jangka waktunya sebagaimana yang diatur pada Pasal 1578 dalam hal objek sewa menyewa adalah tanah.³³

Sedangkan kewajiban penyewa adalah:

- a. memakai barang yang disewakan sebagai bapak rumah yang baik;³⁴
- b. membayar harga sewa sesuai pada waktu yang ditentukan;³⁵
- c. jika diantara para pihak telah dibuat suatu peretelan tentang barang yang disewakan, maka penyewa diwajibkan mengembalikan barangnya seperti saat barang diterima, kecuali barang musnah atau berkurang akibat dari usia barang atau kejadian tidak sengaja yang tidak dapat dihindari;³⁶
- d. penyewa bertanggung jawab atas seluruh kerusakan objek sewa selama masa sewa kecuali dapat dibuktikan kerusakan tersebut terjadi bukan karena kesalahan penyewa;³⁷
- e. penyewa bertanggung jawab atas kerusakan objek sewa yang disebabkan oleh kawan serumah atau mereka yang menerima operan sewa objek tersebut.³⁸

2.2. Harta Bersama dalam Perkawinan

Hakikat perkawinan dalam UU 1/1974 adalah tidak hanya sekedar hubungan-hubungan perdata saja³⁹ namun juga merupakan ikatan lahir batin antara seorang pria dan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga atau rumah tangga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa⁴⁰. Perkawinan dikatakan sah apabila dilaksanakan sesuai dengan hukum agama dan kepercayaan dari suami istri tersebut.⁴¹

Melihat definisi dan sahnya perkawinan menurut UU 1/1974, perkawinan tidak serta merta hanya tindakan yang dilakukan berdasarkan hukum negara saja namun juga memperhitungkan aspek agama. Hal ini sejalan dengan Undang-Undang Dasar 1945 yaitu negara berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa.⁴² Selain memperhitungkan aspek agama, UU 1/1974 juga memberikan gambaran bahwa suatu perkawinan tidak dibenarkan dilangsungkan hanya untuk tujuan mendapatkan kepuasan biologis saja

³³ Kemas Abdul, "Pembatalan Secara Sepihak...", hlm. 28.

³⁴ KUHPperdata, Ps. 1560 ayat (1)

³⁵ KUHPperdata, Ps. 1560 ayat (2)

³⁶ KUHPperdata, Ps. 1562.

³⁷ KUHPperdata, Ps. 1564.

³⁸ KUHPperdata, Ps. 1556.

³⁹ KUHPperdata, Psl 26.

⁴⁰ Indonesia (I), Psl 1.

⁴¹ *Ibid*, Psl. 2.

⁴² Undang-Undang Dasar, Psl 29 ayat (1).

ataupun keuntungan ekonomi tertentu karena tujuan perkawinan adalah membina keluarga yang kekal dan bahagia.⁴³

Dalam usaha untuk mencapai tujuan dari suatu perkawinan tersebut, UU 1/1974 mengatur mengenai hak dan kewajiban dari masing-masing suami istri. UU 1/1974 meletakkan hak dan kedudukan istri setara dengan suami dalam kehidupan rumah tangga dimana yang menjadi kepala rumah tangganya adalah suami.⁴⁴ Sebagai kepala rumah tangga, suami wajib melindungi istri dan memberikan segala sesuatu untuk keperluan hidup berumah tangga sesuai dengan kemampuannya,⁴⁵ sedangkan istri berkewajiban untuk mengatur urusan rumah tangga dengan sebaik-baiknya.⁴⁶ Dalam menjalankan kehidupan rumah tangganya untuk menggapai tujuan perkawinan tersebut, suami istri membutuhkan harta untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Harta adalah barang (uang dan sebagainya) yang menjadi kekayaan atau barang milik seseorang.⁴⁷

Dalam penjelasan sebelumnya, dikatakan bahwa suami berkewajiban untuk menyediakan seluruh keperluan, yang mana berarti yang memiliki kewajiban mencari nafkah adalah suami. Wajar apabila uang untuk membeli aset berasal dari uang suami. Dalam konsep perkawinan di Indonesia, walaupun yang mencari nafkah adalah suami, namun dengan berlakunya asas persatuan harta benda, maka harta yang diperoleh oleh suami dalam masa perkawinan menjadi harta bersama yang kepemilikannya dipegang oleh suami dan istri secara bersama-sama.⁴⁸

Dalam hukum positif di Indonesia, dikenal asas percampuran harta perkawinan, dimana harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan menjadi harta bersama.⁴⁹ Pengecualian dari harta bersama ini adalah harta-harta bawaan yang diperoleh oleh suami dan istri sebelum masa perkawinan, harta warisan, serta harta hadiah yang ditujukan khusus oleh pemberi hadiah kepada penerima hadiah yaitu suami/istri. Selain itu, untuk dapat mengecualikan asas percampuran harta adalah dibuatnya perjanjian kawin antara suami istri mengenai pengaturan pemilikan harta yang diperoleh oleh suami/istri dalam masa perkawinan.⁵⁰ Konsekuensi dari asas percampuran harta tersebut adalah terlepas dengan menggunakan uang siapa harta tersebut diperoleh, terlepas atas nama siapa bukti kepemilikan harta tersebut dituliskan, harta benda akan menjadi harta bersama.

Berdasarkan Pasal 36 UU 1/1974, harta benda dalam perkawinan dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

⁴³ Ruben Jeffry M Siregar, "Pengertian Harta Bersama dan Kompetensi Relatif Pengadilan Agama atas Gugatan Harta Bersama," (Tesis Magister Universitas Indonesia, Depok, 2008), hlm. 15.

⁴⁴ Indonesia (I), Psl. 31.

⁴⁵ *Ibid*, Psl. 34 ayat (1).

⁴⁶ *Ibid*, Psl. 34 ayat (2).

⁴⁷ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dalam jaringan, <https://kbbi.web.id/harta>, diakses pada 18 Februari 2020.

⁴⁸ Indonesia (I), Psl. 35 ayat (1).

⁴⁹ *Ibid*.

⁵⁰ *Ibid*.

- a. Harta Bersama
Yaitu seluruh harta benda yang diperoleh dalam masa perkawinan.
- b. Harta Bawaan
 - i. seluruh harta benda yang telah diperoleh oleh masing-masing suami istri sebelum masa perkawinan
 - ii. seluruh harta benda yang diperoleh masing-masing suami istri sebagai hadiah atau warisan walaupun pada kenyataannya, harta benda yang berupa hadiah atau warisan tersebut diperoleh pada masa perkawinan.⁵¹

Berdasarkan asas persatuan harta, maka walaupun harta benda diperoleh menggunakan uang yang berasal dari suami, mengingat suami adalah pihak yang memiliki kewajiban mencari nafkah, maka selama benda tersebut diperoleh pada masa perkawinan, maka benda tersebut menjadi milik bersama suami istri. Begitu pula apabila istri memiliki penghasilan sendiri dimana uangnya ia gunakan untuk membeli benda, maka benda tersebut juga menjadi milik suaminya karena merupakan harta bersama. Begitu pula mengenai nama yang tertera pada bukti kepemilikan, dimana nama tersebut tidak serta merta menunjukkan kepemilikan oleh satu pihak, suami atau istri. Asas percampuran harta ini tidak mensyaratkan bahwa suami atau istri harus ikut aktif dalam kegiatan perolehan atau pengumpulan harta benda tersebut walau sebaiknya suami istri harus memberikan bantuan moril meskipun hal tersebut bukan merupakan syarat hukum.⁵²

M. Yahya Harahap menjelaskan mengenai ruang lingkup harta bersama dalam perkawinan, yaitu:⁵³

- a. Harta yang Dibeli Selama Perkawinan
Seluruh harta yang dibeli pada masa perkawinan merupakan objek harta bersama. Hal ini berlaku tanpa memperhatikan siapa yang membeli dan atas nama siapa kepemilikan harta tersebut didaftarkan. Namun, apabila uang yang digunakan untuk memperoleh harta tersebut adalah uang yang berasal dari harta pribadi, maka harta tersebut akan menjadi harta pribadi masing-masing suami istri tersebut.
- b. Harta yang Dibeli dan Dibangun Sesudah Perceraian yang Dibiayai dari Harta Bersama
Dalam menentukan apakah suatu benda termasuk ke dalam harta bersama atau harta pribadi adalah sumber dari uang yang digunakan untuk membeli ataupun membangun suatu barang tersebut, apakah bersumber dari harta bersama atau tidak.

⁵¹ Ruben Jeffry M Siregar, "Pengertian Harta Bersama...", hlm. 21-22.

⁵² Moh. Idris Ramulyo, *Hukum Perkawinan Islam Suatu Analisis Dari Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Dan Kompilasi Hukum Islam*, cet. 5, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), hlm. 232.

⁵³ Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hal. 275-278

Apabila suatu benda dibeli atau dibangun dengan menggunakan harta bersama yang belum dibagi, maka benda tersebut masuk ke dalam harta bersama. Namun, apabila uang yang digunakan bersumber dari harta pribadi, maka benda tersebut tidak menjadi harta bersama. Sehingga walaupun pembelian ataupun pembangunan dilakukan setelah pernikahan berakhir, namun apabila sumber uang untuk hal berasal dari harta bersama yang belum dibagi, maka hasilnya pun menjadi harta bersama.

c. Harta yang Dapat Dibuktikan dan Diperoleh Selama Perkawinan

Dalam menentukan apakah benda yang diperoleh selama masa perkawinan merupakan harta bersama atau harta pribadi adalah sumber uang yang digunakan untuk memperoleh harta tersebut. Apabila sumber uang tidak berasal dari harta pribadi, maka benda tersebut menjadi harta bersama. Hal mana berlaku sebaliknya, dimana apabila dapat dibuktikan bahwa harta tersebut dibeli dengan menggunakan harta pribadi maka benda tersebut menjadi benda pribadi.

d. Penghasilan Harta Bersama dan Harta Bawaan

Penghasilan yang berasal dari harta bersama akan menjadi harta bersama. Walaupun demikian, harta bersama juga dapat berasal dari harta pribadi suami atau istri. Hal ini terjadi apabila dari harta pribadi didapatkan suatu penghasilan yang diperoleh selama perkawinan, maka penghasilan tersebut juga menjadi harta bersama. Sehingga, walau hak kepemilikan harta pribadi berada di bawah kekuasaan pemiliknya namun harta pribadi tidak terlepas dari fungsi dan kepentingan keluarga.

Harta yang dibeli dari harta pribadi berbeda dengan harta yang dihasilkan dari harta pribadi. Sebagai contoh, apabila seorang suami menjual rumah yang menjadi warisannya kemudian uang hasil penjualan tersebut ia belikan mobil, maka mobil tersebut akan menjadi harta pribadi. Sedangkan apabila suami menggunakan rumah hasil warisan orang tuanya untuk disewakan kepada orang lain, maka walaupun rumah tersebut merupakan harta pribadi namun uang hasil sewa tersebut menjadi harta bersama.

e. Segala Penghasilan Pribadi Suami Istri

Segala penghasilan suami istri yang didapat dalam masa perkawinan, baik yang diperoleh dari perdagangan ataupun gaji menjadi harta bersama.

Berdasarkan Pasal 36 UU 1/1974⁵⁴, dikatakan bahwa suami istri untuk dapat bertindak atas harta bersama harus berdasarkan persetujuan kedua belah pihak, sedangkan untuk harta bawaan, suami atau istri masing-masing dapat bertindak apapun atas harta bawaannya tanpa persetujuan pasangan. Dengan demikian, apabila suami ingin

⁵⁴ Indonesia (I), Psl 36 ayat (1).

melakukan tindakan atas harta bersama, maka ia harus mendapatkan persetujuan istrinya. Begitupula sebaliknya, apabila istri hendak melakukan tindakan atas harta bersama, maka ia harus mendapatkan persetujuan suaminya. Hal ini berarti, persetujuan pasangan diperlukan untuk melakukan tindakan atas harta bersama.

Dalam bukunya, Wahyono dan Surini menambahkan bahwa istri atau suami yang awalnya tidak memberikan persetujuannya atas suatu perbuatan hukum atas harta bersama dapat melakukan pengesahan di kemudian hari. Pasangan juga dapat memberikan persetujuan secara diam-diam dengan cara membiarkan begitu saja perbuatan tersebut. Sehingga, apabila terdapat pasangan yang mengetahui terjadi suatu tindakan hukum atas harta bersama, walau ia belum memberikan persetujuannya baik secara lisan ataupun tertulis atau tidak pula menyatakan keberatannya, maka ia dianggap telah memberikan persetujuan secara diam-diam.⁵⁵

Berbeda dengan harta bersama, untuk harta bawaan, merupakan hak sepenuhnya dari masing-masing pihak yang membawa harta tersebut.⁵⁶ Dengan begitu, apabila suami atau istri pemilik harta bawaan ingin melakukan tindakan atas hartanya tersebut maka tidak diperlukan persetujuan pasangan.

Mengenai harta bersama, Pasal 36 UU 1/1974 tidak memberikan informasi mengenai berapa nilai minimal suatu harta bersama pada suatu tindakan, untuk keperluan apa harta bersama tersebut akan digunakan, dan dalam bentuk apa harta bersama yang menjadi objek tindakan yang membutuhkan persetujuan pasangan. Pasal tersebut juga tidak memberikan aturan lebih lanjut mengenai bentuk persetujuan dari pasangan yang disyaratkan. Namun dalam prakteknya, persetujuan mengenai tindakan yang bersifat pengeluaran sehari-hari mengenai keperluan rumah tangga, biaya pendidikan anak-anak, kiranya lebih praktis bila suami istri dianggap telah memberikan persetujuan.⁵⁷

Menurut Wahyono dan Surini, dalam hal melakukan tindakan yang menyebabkan berpindahnya harta kekayaan bersama kepada pihak lain, maka pihak yang melakukan hal tersebut harus mendapatkan persetujuan dari pasangannya.⁵⁸ Senada dengan pendapat sebelumnya, Herlien Budiono dalam bukunya menyatakan bahwa kebebasan dan keterikatan yang melingkupi suami istri atas harta bersama terlihat dari bebas atau tidaknya para pemilik untuk setiap saat mengalihkan bagian yang tak terbagi yang dimiliki atas harta bersama tersebut. Sehingga atas harta bersama, selama kepemilikan bersamanya belum berakhir (belum dibagi walau perkawinan telah putus) maka perbuatan hukum atas benda milik bersama yang bersifat mengalihkan kepemilikan kepada pihak lain harus dilakukan oleh para pemiliknya secara bersama-sama.⁵⁹

Bagaimana praktik persetujuan pasangan mengenai pembuatan akta atas tindakan hukum terhadap harta bersama? Berdasarkan hasil wawancara dari notaris, dikatakan

⁵⁵ Wahyono dan Surini, *Hukum Perkawinan dan Keluarga*, hlm. 98.

⁵⁶ *Ibid*, Psl. 36 ayat (2).

⁵⁷ J Satrio, *Hukum Harta Perkawinan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 203.

⁵⁸ Wahyono dan Surini, *Hukum Perkawinan dan Keluarga*, hlm. 97.

⁵⁹ Harlin Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, cet 1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 337.

bahwa memang hingga saat ini tidak ada pengaturan yang rinci mengenai sejauh apa persetujuan pasangan diperlukan dalam menggunakan harta bersama dalam perkawinan. Sebagaimana pertanyaan yang disampaikan pada bagian latar belakang tesis ini, apakah persetujuan pasangan hanya diperlukan bagi transaksi yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan objek yang termasuk harta bersama atautah seluruh tindakan yang tidak mengakibatkan beralihnya kepemilikan dan apakah terdapat nilai minimal atas nilai transaksi terhadap harta bersama yang diwajibkan memperoleh persetujuan pasangan ternyata tidak diatur lebih lanjut. Namun pada praktiknya, ketika terdapat masyarakat yang ingin dibuatkan suatu akta terkait penggunaan harta bersama, maka persetujuan pasangan akan dimintakan ketika hal tersebut mengenai peralihan kepemilikan atas harta bersama. Begitu juga apabila akta terkait harta bersama yang dijadikan suatu jaminan juga turut dimintakan persetujuan pasangan.

Pengalihan hak kepemilikan atas harta bersama dapat terjadi antara lain dengan cara jual beli, hibah, tukar menukar, dan penyertaan dalam perseroan. Sedangkan pengalihan hak pakai hasil dan/atau hak menguasai harta bersama dapat dilakukan melalui perjanjian pemberian hak pakai hasil dan perjanjian sewa menyewa. Sedangkan menjaminkan harta bersama dapat dijumpai pada jaminan pribadi (*personal guarantee*), pembebanan hak tanggungan, jaminan fidusia, serta jaminan yang dimasukkan ke dalam perjanjian pinjam meminjam. Hal ini dilakukan karena ketika debitur melakukan wanprestasi atas suatu perjanjian, maka barang-barang harta bersama yang dijamin dapat terancam kepemilikannya yang beralih untuk memenuhi pembayaran atas hutang-hutang.

Sedangkan mengenai tindakan pembelian suatu benda dengan menggunakan uang yang termasuk harta bersama, maka apabila benda tersebut merupakan benda bergerak, maka notaris akan memintakan persetujuan pasangan untuk itu. Namun apabila benda tersebut merupakan benda tetap, maka notaris tidak memintakan persetujuan pasangan. Hal ini dikarenakan notaris beranggapan bahwa secara logika, nilai suatu benda bergerak dapat mengalami peningkatan ataupun penurunan. Sebagai contoh adalah pembelian saham dalam perseroan. Apabila perseroan tersebut berjalan dengan baik, maka nilai saham pun akan meningkat. Sebaliknya apabila perseroan tidak berjalan dengan baik, maka terjadi kemungkinan bahwa nilai saham perseroan pun akan turun. Apabila nilai benda bergerak tersebut semakin tinggi, maka diasumsikan bahwa pasangan akan senang karena nilai harta bersamanya meningkat. Namun apabila nilai benda bergerak tersebut mengalami penurunan, maka pasangan yang tidak pernah dimintakan persetujuannya atas pembelian benda tersebut akan kecewa dan terdapat kemungkinan ia akan mempermasalahkan mengenai tidak adanya persetujuan yang ia berikan terhadap pembelian benda bergerak tersebut. Beda halnya apabila pembelian tersebut mengenai benda tetap. Nilai dari suatu benda tetap umumnya adalah meningkat. Karena itu, dengan berasumsi setiap pasangan akan bahagia apabila asetnya mengalami peningkatan, maka secara praktik persetujuan pasangan untuk hal ini tidak diperlukan.

Bagaimanakah pemilikan harta bersama setelah putusnya perkawinan? Perkawinan putus disebabkan karena tiga hal yaitu kematian, perceraian, atau keputusan pengadilan.

Apabila perkawinan putus dikarenakan perceraian, maka berdasarkan ketentuan Pasal 37 UU 1/1974, harta benda diatur menurut hukumnya masing-masing. Yang dimaksud dengan “hukumnya masing-masing” adalah hukum agama, hukum adat, dan hukum-hukum hukumnya masing-masing. Sehingga apabila perkawinan putus karena perceraian, maka terhadap harta bersama harus dilakukan pembagian sesuai dengan hukum masing-masing dari suami istri tersebut, yaitu dapat dibagi berdasarkan hukum agama, hukum adat, atau ketentuan perundang-undangan. Apabila tidak tercapainya kesepakatan antara mantan suami istri tersebut mengenai hukum mana yang akan digunakan maka hakim dapat mempertimbangkan menurut rasa keadilan yang sewajarnya.⁶⁰

Bagi suami istri yang sedang dalam proses perceraian, penyelesaian mengenai pembagian harta bersama dapat dilakukan dengan mengajukan tuntutan pembagian harta bersama, atau yang biasa disebut harta gono gini. Gugatan pembagian harta bersama dapat diajukan bersamaan ataupun terpisah dengan gugatan cerai.⁶¹ Apabila sidang perceraian dan gugatan harta gono gini dilakukan secara bersamaan, maka daftar harta bersama beserta bukti-bukti perolehannya selama masa perkawinan disebutkan dalam alasan pengajuan gugatan cerai (posita). Suami atau istri tersebut juga menyebutkan permohonan pembagian harta tersebut dalam berkas tuntutan (petitum). Putusan pengadilan atas gugatan perceraian serta gugatan pembagian harta gono gini akan dijadikan satu dalam satu putusan.⁶² Apabila suami atau istri tersebut tidak mengajukan permohonan mengenai pembagian harta gono gini dalam gugatan cerai tersebut, maka suami atau istri harus mengajukan gugatan baru yang terpisah setelah putusan gugatan perceraian dikeluarkan oleh pengadilan atau putusan telah berkekuatan hukum tetap.⁶³

Ketika gugatan mengenai pembagian harta gono gini telah diputuskan oleh pengadilan, maka akan terjadi pembagian yang jelas harta-harta mana yang akan dimiliki oleh mantan suami dan harta-harta mana yang akan dimiliki oleh mantan istri. Tidak menutup kemungkinan bahwa harta yang didaftarkan atas nama suami, pada putusan harta gono gini akan diberikan kepada istri, pun sebaliknya. Sebagai contoh, atas sebidang tanah yang diperoleh pada masa perkawinan, pada sertifikat hak atas tanah tersebut tertulis atas nama suami. Namun setelah perceraian dan dikeluarkannya putusan pengadilan mengenai harta gono gini, diputuskan bahwa tanah tersebut menjadi bagian dari harta istri.

Apabila perkawinan telah putus namun belum ada penetapan pengadilan mengenai harta bersama, maka pasangan tersebut dapat membuat sebuah akta kesepakatan yang

⁶⁰ Adi Condro Bawono “Dampak Perceraian Terhadap Harta Bersama”, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4f3b41b9d92da/dampak-perceraian-terhadap-harta-bersam`11a/> diakses 1 Maret 2020.

⁶¹ Indonesia (III), Undang-Undang Peradilan Agama, UU 7 Tahun 1989, LN No. 1989/49, TLN No. 3400, Pasal 86 ayat (1).

⁶² “Pembagian Harta Gono Gini”, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl1208/pembagian-harta-gono-gini/>, diakses tanggal 12 Februari 2020.

⁶³ “Gugat Cerai dan Harta Gono Gini, Simak Pandangan Ahli Hukum Keluarga” <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5ab61dc00a428/gugat-cerai-dan-harta-gono-gini--simak-pandangan-ahli-hukum-keluarga/>, diakses tanggal 12 Februari 2020.

dibuat di hadapan notaris. Dalam akta tersebut, notaris akan menguraikan seluruh aset yang dimiliki oleh pasangan tersebut dan kesepakatan diantara keduanya mengenai kepemilikan atas harta tersebut setelah perkawinan putus karena perceraian.⁶⁴

2.3. Perjanjian Kawin

Cara yang dapat dilakukan oleh suami istri untuk dapat mengecualikan asas percampuran harta adalah dibuatnya perjanjian kawin antara suami dan istri mengenai pengaturan kepemilikan harta yang diperoleh keduanya dalam masa perkawinan.⁶⁵ Perjanjian kawin adalah perjanjian dibuat antara calon suami dengan calon istri dengan tujuan yang berakibat terhadap harta benda dalam perkawinan dari yang akan mereka langungkan. Yang dimaksud dengan tujuan yang berakibat terhadap harta benda dalam perkawinan adalah melakukan penyimpangan terhadap ketentuan harta bersama dalam perkawinan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 119 KUHPerdara dan Pasal 35 UU 1/1974.

Perjanjian kawin dibuat secara tertulis sebelum perkawinan dilangsungkan berdasarkan persetujuan kedua belah pihak dan berlaku sejak perkawinan dilangsungkan.⁶⁶ Namun, sejak dikeluarkannya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 tanggal 27 Oktober 2016 (“**Putusan MK**”), perjanjian kawin dapat pula dibuat pada masa perkawinan berlangsung.⁶⁷ Agar dapat berlaku bagi pihak ketiga, maka, maka perjanjian kawin harus disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan atau notaris. Hal tersebut berbeda dengan pengaturan sebelum dikeluarkannya Putusan MK dimana perjanjian kawin harus dicatatkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri. Pendaftaran perjanjian kawin ditujukan untuk memenuhi unsur publisitas agar pihak ketiga (di luar pasangan suami atau istri tersebut) mengetahui dan tunduk pada aturan dalam perjanjian kawin yang telah dibuat oleh pasangan tersebut. Apabila perjanjian kawin tidak didaftarkan, maka perjanjian kawin tersebut hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya, yakni suami dan istri yang bersangkutan.⁶⁸

Perjanjian kawin tidak boleh berisi mengenai hal-hal yang melanggar batas-batas hukum, agama, dan kesusilaan. Perjanjian tersebut mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan. Perjanjian kawin tidak dapat diubah atau dicabut selama ikatan perkawinan kecuali bila suami istri tersebut setuju untuk mengubah atau mencabut perjanjian tersebut dan hal tersebut tidak merugikan pihak ketiga. Selain itu, berdasarkan

⁶⁴ Irma Devita, “Pembagian Harta Gono Gini Saat Cerai dengan Mantan”, <https://irmadevita.com/2017/pembagian-harta-gono-gini-saat-cerai-dengan-mantan/>, diakses 17 Maret 2020.

⁶⁵ *Ibid.*

⁶⁶ *Ibid*, Pasal 29 ayat (1) dan (3).

⁶⁷ *Ibid*, Pasal 29 ayat (1) jo Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015.

⁶⁸ Irma Devita, “Sahkan Perjanjian Kawin yang Tidak Didaftarkan ke Pengadilan?” <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt525dffe353c5e/sahkan-perjanjian-kawin-yang-tak-didaftarkan-ke-pengadilan/>, diakses tanggal 11 Februari 2020.

Putusan MK, perjanjian kawin selain mengatur mengenai harta perkawinan, perjanjian kawin juga dapat mengatur mengenai hal lainnya.

Terhadap suami istri yang tidak membuat perjanjian kawin, berdasarkan uraian sebelumnya, maka demi hukum terjadilah percampuran harta dalam perkawinan, sehingga terhadap harta bersama ketika pernikahan berakhir, harus dibagi dua sama rata antara suami dan istri.⁶⁹ Percampuran harta tersebut terus berlaku hingga berakhirnya masa perkawinan suami/istri tersebut. Ketentuan dalam perjanjian kawin juga berlaku ketika terjadi perceraian. Berdasarkan Pasal 37 UU 1/1974, apabila perkawinan berakhir karena perceraian, maka pengaturan mengenai harta benda diatur menurut hukumnya masing-masing. Namun dengan adanya perjanjian kawin antara suami istri, maka pengaturan mengenai harta gono gini dapat mengikuti apa yang telah disepakati dalam perjanjian perkawinan.

Apabila perkawinan berakhir melalui perceraian, gugatan pembagian harta bersama dapat diajukan bersamaan dengan gugatan cerai ataupun diajukan secara terpisah.⁷⁰ Apabila sidang perceraian dan gugatan mengenai pembagian harta bersama selama pernikahan (yang biasa disebut sebagai harta gono gini) dilakukan secara bersamaan, maka daftar harta bersama beserta bukti-bukti perolehannya disebutkan dalam alasan pengajuan gugatan cerai (posita). Suami dan istri tersebut juga menyebutkan permohonan pembagian harta tersebut dalam berkas tuntutan (petitum). Sehingga demikian, putusan pengadilan atas gugatan perceraian tersebut juga akan memuat mengenai pembagian harta gono gini.⁷¹ Apabila permohonan mengenai pembagian harta gono gini tidak disertakan dalam gugatan cerai, maka suami dan istri harus mengajukan gugatan baru yang terpisah setelah putusan gugatan perceraian dikeluarkan oleh pengadilan atau setelah putusan telah berkekuatan hukum tetap.⁷²

2.4. Akibat Akta Perjanjian Sewa Menyewa Objek yang Merupakan Harta Bersama yang Dibuat Tanpa Persetujuan Pasangan Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1111 K/Pdt/2018

Akibat dari akta yang berisi perjanjian sewa menyewa terhadap objek yang merupakan harta bersama yang dibuat tanpa persetujuan pasangan adalah batal demi hukum. Hal mana telah sesuai dengan penjelasan pada sub bab sebelumnya yaitu perjanjian sewa menyewa ini telah melanggar ketentuan Pasal 36 ayat (1) UU 1/1974,

⁶⁹ Indonesia (I), Pasal 35 ayat (2).

⁷⁰ Indonesia (II), Undang-Undang Peradilan Agama, UU 7 Tahun 1989, LN No. 1989/49, TLN No. 3400, Pasal 86 ayat (1).

⁷¹ “Pembagian Harta Gono Gini”, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl1208/pembagian-harta-gono-gini/>, diakses tanggal 12 Februari 2020.

⁷² “Gugat Cerai dan Harta Gono Gini, Simak Pandangan Ahli Hukum Keluarga” <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5ab61dc00a428/gugat-cerai-dan-harta-gono-gini--simak-pandangan-ahli-hukum-keluarga/>, diakses tanggal 12 Februari 2020.

Pasal 1320 KUHPerdata mengenai sebab yang halal, dan Pasal 1365 KUHPerdata mengenai perbuatan melawan hukum. Sebagai konsekuensi dari perjanjian yang batal demi hukum, maka perjanjian sewa menyewa Tanah Menteng dianggap tidak ada sehingga keadaan dikembalikan seperti sebelum ada perjanjian.

Pelanggaran Pasal 36 UU 1/1974 juga mengakibatkan terpenuhinya Pasal 1365 KUHPerdata yang menyebabkan perbuatan Nyonya Ly dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Apabila dikaitkan dengan kasus ini, berikut adalah penjabaran atas unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dipenuhi oleh Nyonya Ly:

- a. Adanya suatu perbuatan.
Nyonya Ly menyewakan Tanah Menteng yang merupakan harta bersama kepada PT MSA.
- b. Perbuatan tersebut melanggar hukum.
Tindakan Nyonya Ly menyewakan Tanah Menteng kepada PT MSA telah melanggar hukum Pasal 36 ayat (1) UU 1/1974.
- c. adanya kesalahan dari pihak pelaku
Tindakan Nyonya Ly yang menyewakan Tanah Menteng tanpa persetujuan suaminya adalah suatu kesalahan.
- d. Adanya kerugian bagi korban
sepanjang masa sewa Tanah Menteng oleh PT MSA, Tuan Gunawan yang ketika itu masih dalam ikatan perkawinan dengan Nyonya Ly tidak mendapatkan bagian hasil dari uang sewa yang dibayarkan oleh penyewa. Selain itu, setelah perceraian dimana Tanah Menteng menjadi sepenuhnya milik Penggugat, Penggugat tidak dapat menggunakan tanahnya karena sedang disewakan oleh Nyonya Ly.
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian
Kerugian yang disebutkan pada huruf d di atas terjadi karena Penggugat tidak diberitahukan dan tidak dimintakan persetujuannya atas tindakan menyewakan Tanah Menteng oleh Tergugat VI.

Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Dengan begitu, atas kerugian yang dialami Tuan Gunawan akibat tindakan Nyonya Ly, maka ia berhak untuk menuntut ganti rugi kepada Nyonya Ly.

Penjabaran di atas sesuai dengan pertimbangan hakim, baik hakim Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Namun, terdapat tambahan pertimbangan oleh Pengadilan Tinggi yang disetujui oleh Mahkamah Agung yaitu fakta bahwa Tuan Gunawan yang baru mengajukan gugatan kepada Nyonya Ly

setelah perceraian diputuskan dan kepemilikan Tanah Menteng menjadi milik Tuan Gunawan sedangkan perjanjian sewa menyewa diadakan bertahun-tahun sebelum perceraian. Selain itu, pada tahun 2007, Nyonya Ly juga pernah menyewakan Tanah Menteng kepada Stepen Priadi dengan cara yang sama namun tidak terdapat gugatan ataupun keberatan dari Tuan Gunawan.

Berdasarkan pertimbangan demikian, hakim Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkesimpulan bahwa diamnya Tuan Gunawan ketika perjanjian sewa menyewa ditandatangani oleh Nyonya Ly dengan PT MSA dianggap sebagai persetujuan yang diberikan secara diam-diam. Dengan demikian, penjabaran atas pelanggaran Pasal 36 UU 1/1974 serta Pasal 1365 KUHPerdara dan 1320 KUHPerdara menjadi tidak terpenuhi karena persyaratan untuk mendapatkan persetujuan pasangan dianggap telah terpenuhi dengan adanya persetujuan diam-diam tersebut.

Namun berdasarkan analisis penulis, dasar pertimbangan hakim tersebut didasari pada asumsi sehingga riskan untuk menyimpulkan bahwa persetujuan diam-diam telah diberikan. Karena pada salah satu keterangan yang didapatkan dalam persidangan, Nyonya Ly dan Tuan Gunawan tidak lagi tinggal bersama sejak tahun 2008 sedangkan perjanjian sewa menyewa Tanah Menteng diadakan pada 29 Agustus 2013. Dengan sudah tidak tinggal bersama, kemungkinan komunikasi diantara Tuan Gunawan dengan Nyonya Ly semakin sedikit. Selain itu, Nyonya Ly juga tidak pernah mendalilkan bahwa Tuan Gunawan sesungguhnya telah mengetahui mengenai perjanjian sewa menyewa Tanah Menteng tersebut. Tidak terdapat keterangan atau fakta persidangan dimana Tuan Gunawan pernah diberitahukan mengenai perjanjian sewa menyewa tersebut ataupun Tuan Gunawan sebelumnya pernah melihat langsung kondisi Tanah Menteng selama masa sewa efektif. Nyonya Ly hanya mendalilkan bahwa ia pernah menyewakan Tanah Menteng ke Stepen Priadi lainnya pada tahun 2007 dan tidak ada keberatan dari Tuan Gunawan atas hal tersebut. Dengan berfikir bahwa apabila Tuan Gunawan tidak berkeberatan atas sewa menyewa Tanah Menteng pada 2007 maka ia pun tidak akan berkeberatan atas sewa menyewa yang dilakukan pada tahun-tahun berikutnya adalah tidak tepat.

3. PENUTUP

3.1. Simpulan

Merujuk pada uraian sebelumnya, simpulan yang dapat diambil sehubungan dengan rumusan masalah adalah akibat akta sewa menyewa terhadap objek yang merupakan harta bersama yang dibuat tanpa persetujuan pasangan studi kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1111/K/Pdt/2018 adalah batal demi hukum. Hal ini dikarenakan untuk dapat melakukan tindakan terkait harta bersama, maka harus mendapatkan persetujuan pasangan.⁷³ Pelanggaran terhadap Pasal 36 ayat (1)

⁷³ KUHPerdara, Ps. 36 ayat (1).

UUJN tersebut menyebabkan syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara tidak terpenuhi sehingga perjanjian sewa menyewa menjadi batal demi hukum.

Walaupun pada dasarnya perjanjian sewa menyewa menjadi batal demi hukum namun pada Putusan Pengadilan Tinggi yang kemudian dikuatkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, terdapat pertimbangan tambahan yang membuat perjanjian sewa tersebut tidak batal demi hukum dan tetap bersifat mengikat bagi para pihak yaitu dianggap telah diberikannya persetujuan secara diam-diam oleh Tuan Gunawan. Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tuan Gunawan yang baru mengajukan gugatan kepada Nyonya Ly pada tahun 2015 setelah keduanya bercerai dan Tanah Menteng menjadi milik Tuan Gunawan adalah tidak masuk akal. Hal tersebut dikarenakan Tuan Gunawan dianggap telah mengetahui adanya perjanjian sewa menyewa tersebut namun beliau tidak pernah menunjukkan keberatannya atas hal tersebut sehingga hakim berkesimpulan bahwa Tuan Gunawan telah memberikan persetujuan secara diam-diam. Selain itu Tuan Gunawan yang juga tidak pernah mempersoalkan atau berkebaratan dengan tindakan Nyonya Ly ketika pada tahun 2007 telah menyewakan Tanah Menteng tersebut kepada Stepen Pribadi, sehingga menurut hemat Pengadilan Tinggi Penggugat secara diam-diam telah menyetujui tindakan Nyonya Ly dalam menyewakan tanah dan rumah tersebut. Dengan adanya persetujuan secara diam-diam tersebut maka persyaratan mendapatkan persetujuan pasangan untuk menyewakan harta bersama telah terpenuhi.

3.2. Saran

Walau tidak dijelaskan lebih rinci mengenai sejauh apa persetujuan pasangan diperlukan dalam penggunaan barang yang termasuk harta bersama, namun untuk tindakan yang menyebabkan atau memiliki resiko yang menyebabkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas harta bersama seperti jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, hibah, pinjam meminjam, ataupun menjadikan barang sebagai jaminan. Menjadikan harta sebagai jaminan mengancam hilangnya kepemilikan suami istri atas barang tersebut karena ketika debitur melakukan wanprestasi atas suatu perjanjian, maka barang-barang harta bersama yang dijaminakan dapat terancam kepemilikannya yang beralih untuk memenuhi pembayaran atas hutang-hutang.

Selain itu, untuk tindakan yang menimbulkan resiko yang menurunkan nilai dari harta bersama tersebut seperti beli saham Sebagai contoh adalah pembelian saham dalam perseroan. Apabila perseroan tersebut berjalan dengan baik, maka nilai saham pun akan meningkat. Sebaliknya apabila perseroan tidak berjalan dengan baik, maka terjadi kemungkinan bahwa nilai saham perseroan pun akan turun. Apabila nilai benda bergerak tersebut semakin tinggi, maka diasumsikan bahwa pasangan akan senang karena nilai harta bersamanya meningkat. Namun apabila nilai benda bergerak tersebut mengalami penurunan, maka pasangan yang tidak pernah dimintakan persetujuannya atas pembelian benda tersebut akan kecewa dan terdapat kemungkinan ia akan mempermasalahkan mengenai tidak adanya persetujuan yang ia berikan terhadap pembelian benda bergerak tersebut. Beda halnya apabila pembelian tersebut mengenai benda tetap. Nilai dari suatu

benda tetap umumnya adalah meningkat. Karena itu, dengan berasumsi setiap pasangan akan bahagia apabila asetnya mengalami peningkatan, maka secara praktik persetujuan pasangan untuk hal ini tidak diperlukan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelick Wetboek) Cet. XIX, Diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1985).

Indonesia, Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, PP 24 Tahun 1997.

Indonesia, Undang-Undang Dasar 1945 LN No. 75 Tahun 1959, BN No. 69 Tahun 1959 dan perubahannya.

Indonesia, Undang-Undang Perkawinan, UU No. 1 Tahun 1974, TLN No. 3019.

B. Buku

Darmabrata, Wahyono dan Surini Ahlan Sjarif. *Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia*. Cet. 2, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004).

Dewi, Gemala. *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah*, (Jakarta, Kencana, 2004).

Harahap, M. Yahya. *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003).

Ramulyo, Moh. Idris. *Hukum Perkawinan Islam Suatu Analisis Dari Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Dan Kompilasi Hukum Islam*, cet. 5, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004).

Satrio, J. *Hukum Harta Perkawinan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993).

C. Tesis, Artikel, dan Majalah

Karim, Kemas Abdul. "Pembatalan Secara Sepihak Perjanjian Sewa Menyewa oleh Pemilik Gedung Karena Rusaknya Objek Sewa Akibat Gempa Bumi atau Force Majeure (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 348K/Pdt/2012)", (Tesis Magister Universitas Indonesia, Jakarta, 2017).

Saphira, Jeihan. "Pembatalan Akta Jual Beli PPAT oleh Putusan Pengadilan Negeri (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 449/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel)", (Tesis Magister Universitas Indonesia, Depok, 2016).

Siregar, Ruben Jeffry M. “Pengertian Harta Bersama dan Kompetensi Relatif Pengadilan Agama atas Gugatan Harta Bersama,” (Tesis Magister Universitas Indonesia, Depok, 2008).

D. Putusan Pengadilan

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor: 69/PUU-XIII/2015 tanggal 27 Oktober 2016.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 465/PDT.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 10 Agustus 2016.

Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 118/PDT/2017/PT.DKI tanggal 17 April 2017.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1111 K/Pdt/2018 tanggal 30 Juli 2018.

E. Internet

Bawono, Adi Condro “Dampak Perceraian Terhadap Harta Bersama”,
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4f3b41b9d92da/dampak-perceraian-terhadap-harta-bersam`11a-/>

Devita, Irma. “Pembagian Harta Gono Gini Saat Cerai dengan Mantan”,
<https://irmadevita.com/2017/pembagian-harta-gono-gini-saat-cerai-dengan-mantan/>.

Devita, Irma Devita. “Sahkan Perjanjian Kawin yang Tidak Didaftarkan ke Pengadilan?”
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt525dff353c5e/sahkan-perjanjian-kawin-yang-tak-didaftarkan-ke-pengadilan/>

“Gugat Cerai dan Harta Gono Gini, Simak Pandangan Ahli Hukum Keluarga”
<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5ab61dc00a428/gugat-cerai-dan-harta-gono-gini--simak-pandangan-ahli-hukum-keluarga/>

Hasanah, Sovia. “Ketentuan Balik Nama Harta Gono-Gini”,
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5ceca1e9f2eb3/ketentuan-balik-nama-harta-gono-gini/>

“Pembagian Harta Gono Gini”,
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl1208/pembagian-harta-gono-gini/>
Sovia Hasanah, “Ketentuan Balik Nama Harta Gono-Gini”,
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5ceca1e9f2eb3/ketentuan-balik-nama-harta-gono-gini/>

<https://www.ruangguru.co.id/pengertian-badan-hukum-ciri-bentuk-jenis-dan-teorinya-lengkap/>.