

TESIS

**KEPASTIAN HUKUM TENTANG KEPEMILIKAN HARTA BERSAMA YANG
DIBEKANI HAK TANGGUNGAN PASCA PERCERAIAN**



PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2026

TESIS

**KEPASTIAN HUKUM TENTANG KEPEMILIKAN HARTA BERSAMA YANG
DIBEBANI HAK TANGGUNGAN PASCA PERCERAIAN**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan Dalam Program Studi
Magister Kenotariatan Pada Fakultas Hukum**

Universitas Narotama Surabaya



PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

2026

Lembar Pengesahan

Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal 10 Februari 2026

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Nynda Fatmawati Octarina, S.H., M.H., M.Kn



**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Habib Adjie', written over a circular stamp. The stamp is the official seal of the Fakultas Hukum (Faculty of Law) at Universitas Narotama, featuring the university's logo and the text 'UNIVERSITAS NAROTAMA', 'PRO PATRIA', and 'FAKULTAS HUKUM'.

Dr. Habib Adjie S.H., M.Hum.

Lembar Persetujuan

**TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SIDANGKAN
PADA TANGGAL 05 FEBRUARI 2026**

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Nynda Fatmawati Octarina, S.H., M.H., M.Kn.



**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 10 Februari 2026

Yang membuat pernyataan



IRFAH APRILLIA RAHMA, S.H.

NIM : 12224024

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mendeskripsikan secara mendalam mengenai kepastian hukum terhadap status kepemilikan harta bersama yang dibebani Hak Tanggungan pasca perceraian, manakala tidak terdapat perjanjian kawin yang mengatur pemisahan harta. Latar belakang penelitian ini didasarkan pada fenomena sosial di mana jangka waktu pelunasan kredit sering kali lebih lama dibandingkan usia perkawinan, sehingga menimbulkan sengketa atas aset yang masih menjadi jaminan bank apabila terjadi perceraian. Permasalahan utama yang dikaji adalah status kepemilikan harta bersama yang belum dibagi tersebut sebagai objek jaminan bagi kreditur serta bentuk penyelesaian hukum yang paling tepat dan berkeadilan bagi para pihak maupun pihak ketiga.

Metode penelitian yang peneliti gunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*) melalui analisis terhadap yurisprudensi putusan Pengadilan Negeri. Sumber bahan hukum mencakup bahan hukum primer seperti Undang-Undang Perkawinan, Undang-Undang Hak Tanggungan, dan Undang-Undang Perbankan.

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa meskipun secara normatif harta bersama dibagi sama rata pasca perceraian berdasarkan Pasal 126 KUHPerdara, statusnya sebagai objek jaminan Hak Tanggungan menciptakan komplikasi yuridis di mana kewajiban pelunasan tetap menjadi tanggung jawab bersama secara tanggung renteng kepada bank. Temuan penelitian melalui analisis putusan menunjukkan adanya variasi interpretasi hakim yang tidak seragam, mulai dari pengesahan surat pernyataan di bawah tangan hingga penetapan kepemilikan sepihak, yang mengindikasikan adanya kekosongan norma yang konkret. Hal ini berpotensi merugikan posisi bank sebagai kreditur dan menghambat proses eksekusi jaminan jika terjadi wanprestasi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai melalui sinkronisasi antara hukum keluarga dan hukum jaminan, serta perlunya edukasi preventif bagi masyarakat mengenai pemanfaatan perjanjian kawin pasca putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015 guna melindungi hak kepemilikan dan meminimalkan risiko hukum di masa depan.

Kata Kunci : Harta Bersama, Hak Tanggungan, Perceraian, Perjanjian Kawin.

ABSTARCT

This research aims to analyze and describe in depth the legal certainty regarding the ownership status of marital assets encumbered by mortgage rights (Hak Tanggungan) post-divorce, specifically in cases where no prenuptial agreement exists to regulate the separation of property. The background of this study is rooted in the social phenomenon where credit repayment periods often exceed the duration of the marriage, leading to disputes over assets that remain as bank collateral after the marital bond has ended. The primary issues examined are the ownership status of these undivided marital assets as collateral for creditors and the most appropriate and equitable legal solutions for both the parties and third-party creditors.

This study employs a normative juridical research method with a statute approach, a conceptual approach, and a case approach through the analysis of District Court decision jurisprudences. Legal materials include primary sources such as the Marriage Law, the Mortgage Rights Law, and the Banking Law .

The results reveal that although marital assets are normatively divided equally post-divorce according to Article 126 of the Civil Code, their status as mortgage collateral creates legal complications where the repayment obligation remains a joint and several liability to the bank. The research findings from the analysis of court decisions show variations in non-uniform judicial interpretations, ranging from the validation of private statements to the determination of unilateral ownership, indicating a lack of concrete legal norms. This situation potentially jeopardizes the bank's position as a creditor and hinders the collateral execution process in the event of default. This research concludes that legal certainty can only be achieved through the synchronization of family law and security law, alongside the need for preventive education for the public regarding the utilization of marriage agreements following Constitutional Court Decision Number 69/PUU-XIII/2015 to protect ownership rights and minimize future legal risks.

Keywords: *Marital Assets, Mortgage Rights, Divorce, Marriage Agreement.*

RINGKASAN

KEPASTIAN HUKUM TENTANG KEPEMILIKAN HARTA BERSAMA YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN PASCA PERCERAIAN

Tesis ini dilatarbelakangi oleh fenomena di mana jangka waktu pelunasan kredit sering kali lebih lama daripada usia perkawinan. Hal ini menimbulkan sengketa atas aset harta bersama yang masih menjadi jaminan bank (Hak Tanggungan) apabila terjadi perceraian, terutama jika tidak ada perjanjian kawin. Permasalahan utama yang dikaji meliputi status kepemilikan harta tersebut sebagai objek jaminan serta bentuk penyelesaian hukum yang adil bagi para pihak dan kreditor. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*) melalui analisis yurisprudensi putusan Pengadilan Negeri.

Tanpa perjanjian kawin, seluruh aset dan beban utang yang diperoleh selama perkawinan secara otomatis menjadi harta bersama dengan kedudukan hukum yang setara (50/50) antara suami dan istri. Status harta sebagai objek jaminan menciptakan komplikasi yuridis di mana kewajiban pelunasan tetap menjadi tanggung jawab bersama secara tanggung renteng kepada bank, meskipun perkawinan telah usai. Aset yang dibeli bersama sebelum pernikahan dikualifikasikan sebagai harta bawaan atau kepemilikan bersama biasa (*mede-eigendom*) dan tidak otomatis berubah menjadi harta bersama kecuali diperjanjikan secara sah. Selanjutnya terdapat ketidakteraturan interpretasi hakim dalam menangani sengketa ini mulai dari mengesahkan surat pernyataan di bawah tangan hingga penetapan kepemilikan sepihak yang menunjukkan adanya kekosongan norma konkret. Hal ini berisiko merugikan posisi bank sebagai kreditor.

Kesimpulan dan Sarannya adalah Kepastian hukum memerlukan sinkronisasi antara hukum keluarga dan hukum jaminan. Perjanjian kawin (baik *pre-nuptial* maupun *post-nuptial*) adalah instrumen utama untuk memberikan kepastian pembagian harta dan mengecualikan aturan umum harta bersama maka Masyarakat disarankan melakukan pemisahan harta melalui perjanjian kawin formal yang didaftarkan secara resmi guna melindungi hak kepemilikan dan meminimalkan risiko hukum di masa depan. Bagi hakim, disarankan untuk mengutamakan keadilan substantif dengan menguji adanya unsur paksaan dalam perjanjian informal yang dibuat saat konflik rumah tangga.

MOTTO

Selesaikan Masa Lalu, Amankan Masa Depan : Akta

Pelepasan Hak sebagai Jembatan Keadilan



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul " **KEPASTIAN HUKUM TENTANG KEPEMILIKAN HARTA BERSAMA YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN PASCA PERCERAIAN** " ini dengan baik.

Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama Surabaya. Dalam proses penyusunan tesis ini, penulis banyak menerima bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang selalu melimpahkan berkat dan rahmat-Nya yang tidak dapat digambarkan dengan kata-kata.
2. Rasulullah Muhammd SAW, yang selalu memberikan inspirasi dan penulis nantikan syafaat nya di hari kelak.
3. Bapak Dr. Arasy Alimudin, S.E., M.M., selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya.
4. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
5. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya.

6. Ibu Dr. Nynda Fatmawati Octarina, S.H., M.H., M.Kn, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan masukan selama penyusunan tesis ini.
7. Suami, Bapak Setyawan Cahyo Yuwono, S.E., dan anak kami Mikhail Arthas Setyawan yang telah memberikan warna dalam penyusunan tesis ini.
8. Untuk Orangtua, Papi dan mami, keluarga, serta teman-teman yang telah memberikan doa, semangat, dan dukungan moral yang tiada henti.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih terdapat kekurangan. Oleh karena itu, penulis membuka diri terhadap kritik dan saran yang membangun untuk kesempurnaan penelitian ini.

Akhir kata, semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang Kenotariatan, dan menjadi bahan referensi bagi masyarakat luas.

Surabaya, 02 Februari 2026

Penulis

Irfah Aprillia Rahma, S.H.

DAFTAR ISI

Cover	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
Tanda Tangan	Error! Bookmark not defined.
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	iii
<i>ABSTARCT</i>	iv
RINGKASAN.....	v
MOTTO.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1.3.1. Tujuan penelitian.....	8
1.3.2. Manfaat Penelitian.....	9
1.4 Orisinalitas Penelitian.....	10
1.5 Tinjauan Pustaka	14
1.5.1 Harta Bersama.....	14
1.5.2 Perjanjian Kredit	14
1.5.3 Perkawinan.....	15
1.5.4 Harta Bawaan.....	16
1.5.5 Perjanjian Kawin	17
1.5.6 Macam-Macam Perjanjian Kawin.....	19
1.5.7 Jaminan.....	20
1.5.8. Hak Tanggungan.....	22
1.5.9. Teori Kepastian Hukum.....	23
1.6 Metode Penelitian	24
1.6.1 Tipe Penelitian.....	24
1.6.2 Pendekatan Masalah (<i>Approach</i>)	25

1.6.2.1 Pendekatan Perundang-Undangan (<i>Statute Approach</i>).....	25
1.6.2.2 Pendekatan Konseptual (<i>Conceptual Approach</i>)	25
1.6.2.3. Pendekatan Kasus (<i>Case Approach</i>).....	25
1.6.3 Sumber Bahan Hukum (<i>legal sources</i>).....	26
1.6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum	27
1.6.5 Analisis Bahan Hukum	27
1.7. Sistematika Penulisan.....	27
BAB II.....	30
STATUS HUKUM HARTA BERSAMA SEBAGAI OBYEK JAMINAN PASCA PERCERAIAN	30
2.1. Konstruksi Hukum Harta Bersama tanpa Perjanjian Kawin	30
2.2. Kepemilikan Harta yang Dibeli Bersama sebelum Pernikahan.....	39
2.3. Kepemilikan Harta Bersama yang Menggunakan Surat Pernyataan Melepas Kepemilikan oleh Salah Satu Pihak	47
BAB III.....	57
PENYELESAIAN HUKUM OBYEK KREDIT BILA TERJADI PERCERAIAN	57
3.1. Kedudukan Hukum dari Perjanjian Kawin Pasca Perceraian	57
3.2. Kekuatan Hukum dari Perjanjian Bawah Tangan terkait Pisah Harta.....	64
3.3. Upaya Hukum bagi Pihak yang Dirugikan	72
BAB IV	79
PENUTUP	79
4.1. Kesimpulan	79
4.2. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA.....	xv