

**ANALISIS HUKUM PEMBATALAN AKTA JUAL BELI
YANG TIDAK MENDAPAT PERSETUJUAN PASANGAN DALAM
PERKAWINAN**

TESIS



**Diajukan Untuk Memenuhi syarat Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan (M.Kn)
Pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh:

**FERA DIANTI
02022681721050**

Dosen Pembimbing :

- 1. Prof. Dr. H. Abdullah Gofar, S.H., M.H.**
- 2. H. Agus Trisaka, S.H., M.kn., BKP**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG
2019**

TESIS

**ANALISIS HUKUM PEMBATALAN AKTA JUAL BELI YANG TIDAK
MENDAPAT PERSETUJUAN PASANGAN DALAM PERKAWINAN**

Oleh :

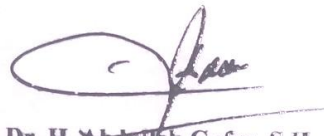
**FERA DIANTI
02022681721050**

Telah Disetujui Untuk Tesis
Palembang, _____ 2019

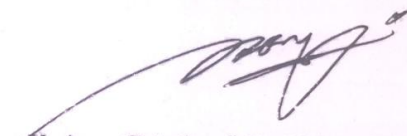
menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

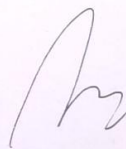


Prof. Dr. H. Abdullah Gofar, S.H., M.H.
NIP. 196112091989031001



H. Agus Trisaka, S.H., M.kn., BKP

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Dr. Annalisa Yahanan, S.H., M. Hum.
NIP. 196210251987032002

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Fera Dianti
NIM	: 02022681721050
Alamat	: Jl. TPH Sofyan Kenawas Kelurahan Gandus Kecamatan Gandus Palembang Sumatra Selatan.
Asal Instansi	: Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar Akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri serta mendapat arahan dari pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau telah dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi yang lainnya sesuai norma yang berlaku.

Palembang, Juli 2019
Yang Membuat Pernyataan

Fera Dianti
Nim. 02022681721050

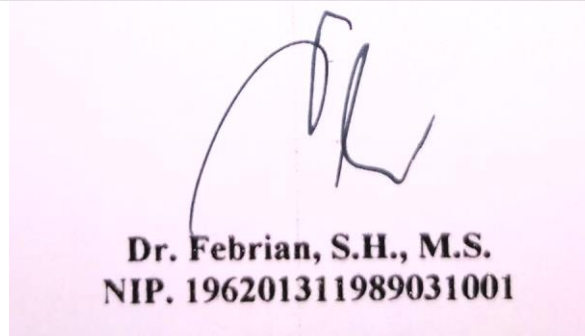
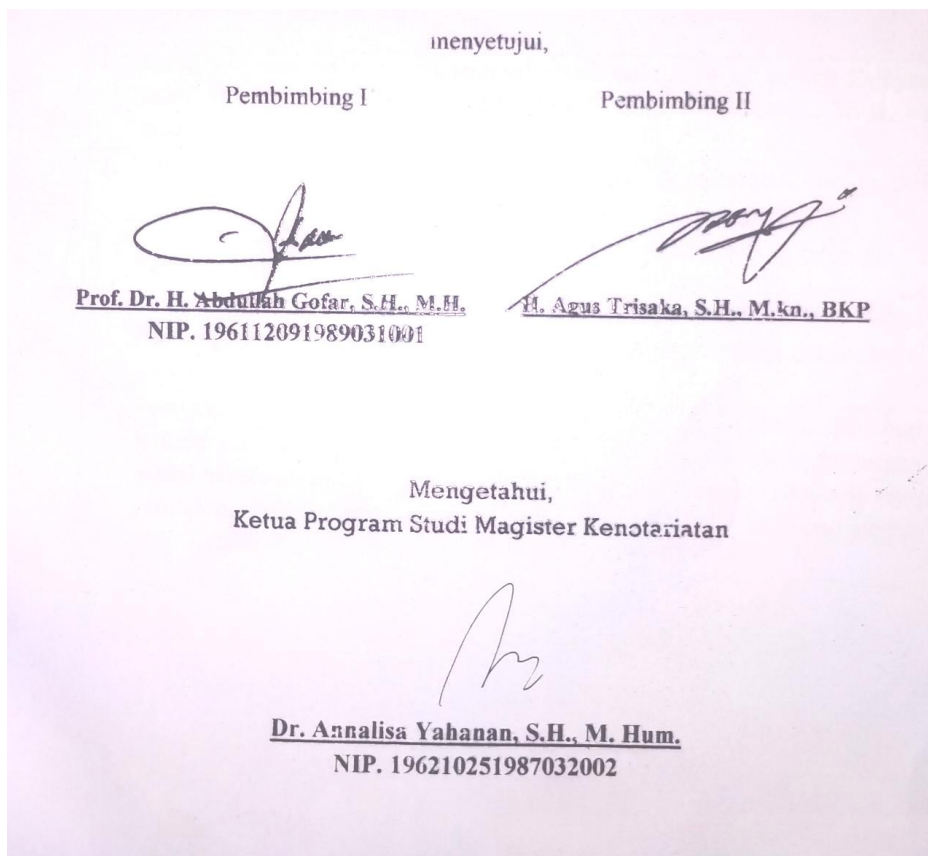
TESIS

**ANALISIS HUKUM PEMBATALAN AKTA JUAL BELI
YANG TIDAK MENDAPAT PERSETUJUAN PASANGAN DALAM
PERKAWINAN**

Oleh:

**FERA DIANTI
02022681721050**

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis
Dan Dinyatakan Lulus Pada Hari Rabu, Tanggal 10 Juli 2019**



KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala berkah dan karunianya sehingga Penulis dapat menyajikan Tesis yang judul “ANALISIS HUKUM PEMBATALAN AKTA JUAL BELI YANG TIDAK MENDAPAT PERSETUJUAN PASANGAN DALAM PERKAWINAN”

Tesis ini disusun guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana S-2 pada Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulis berharap tesis ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi pembaca, khususnya mengenai akta jual beli.

Penulis menyadari bahwa dengan kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki oleh penulis, walaupun telah diusahakan dengan segala kemampuan untuk lebih teliti, tetapi masih ditemukan banyak kelemahan atau kekurangan dalam tesis ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar Tesis ini maupun karya ilmiah lainnya yang akan penulis hasilkan, dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Palembang, Juli 2019
Penulis

FERA DIANTI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR TIM PENGUJI.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN	v
PERSEMBAHAN DAN MOTTO.....	vi
UCAPAN TERIMAKASIH.....	vii
KATA PENGANTAR	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	17
C. Tujuan Penelitian	17
D. Manfaat Penelitian	18
E. Ruang Lingkup Penelitian	18
F. Kerangka Teori	18
1. Teori Kepastian Hukum	18
2. Teori Perlindungan Hukum.....	19
3. Teori Tanggung Jawab Hukum.....	20
G. Kerangka Konseptual.....	22
1. Perkawinan dan Harta Bersama	23
2. Akta Jual Beli	24
3. Tinjauan Umum Mengenai Akta.....	25
4. Pembatalan Terhadap Akta Autentik.....	25
H. Metode Penelitian	26
1. Jenis Penelitian	26
2. Metode Pendekatan.....	26
3. Sumber Bahan Hukum.....	28
4. Teknik pengumpulan Bahan Hukum.....	29
5. Teknik Analisis Bahan Hukum	29
6. Teknik Penarik Kesimpulan.....	30
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	31
A. Akta Jual Beli	31
B. Urgensi Kecakapan Dalam Perbuatan Hukum	35
C. Tinjauan Umum Notaris.....	39

D. Tinjauan Tentang Akta Autentik	47
E. Perjanjian Dan Persetujuan Dalam Pembuatan Hukum	52
F. Tinjauan Umum Perkawinan	57
BAB III PEMBAHASAN	69
A. Dasar Hukum Pembatalan Akta Jual Beli yang Dibuat Tanpa Persetujuan Pasangan Kawin	69
1. Uraian Tentang Kebatalan Terhadap Suatu Perjanjian	69
2. Syarat Pembatalan Perjanjian	72
3. Pembatalan Akta Jual Beli Yang Dibuat Tanpa Persetujuan Pasangan Kawin	75
B. Pembatalan Terhadap Perjanjian Dan Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Dirugikan Atas Hak Dan Kewajiban Yang Dimilikinya Dalam Harta Bersama	80
1. Proses Pembatalan Peralihan Terhadap Harta Bersama	80
2. Pembatalan dan Perlindungan Hukum Terhadap Perjanjian Atas Harta Bersama	83
C. Panggungjawaban Notaris Terhadap Akta Jual Beli yang dibuat Tanpa Persetujuan Pasangan Kawin	88
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	96
A. KESIMPULAN	96
B. SARAN	98

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Istilah perkawinan dalam Islam disebut dengan kata nikah yang artinya melakukan suatu aqad nikah atau perjanjian untuk mengikatkan diri antara seorang laki-laki dan wanita untuk menghalalkan hubungan antara kedua belah pihak dengan dasar sukarela dan keridhoan untuk mewujudkan suatu kebahagiaan hidup berkeluarga yang diliputi rasa kasih sayang dan tentram dengan cara-cara yang di ridhoi oleh Allah.¹

Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 1 tentang perkawinan, perkawinan adalah ikatan lahir batin antara seorang laki-laki dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.²

Adapun Rukun Nikah :³

1. Sighat (akad) ijab-qabul

Pernikahan atau perkawinan diawali dengan adanya ijab qabul adapun yang dimaksud dengan ijab ialah pernyataan dari calon penganten perempuan yang diwakili oleh wali. Hakekat ijab adalah suatu pernyataan dari perempuan sebagai kehendak untuk mengikatkan diri

¹ Soemiyati, *Hukum Perkawinan Islam dan Undang-Undang Perkawinan*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm. 8.

² Moh. Idris Ramulyo, *Hukum Perkawinan Islam*, Bumi Aksara, Jakarta, 1996, hlm. 2.

³ Sudarsono, *Hukum Perkawinan Nasional*, Rineka Cipta, Jakarta, 2005, hlm. 48-52.

dengan seorang laki-laki sebagai suami sah. Qabul adalah pernyataan penerimaan dari calon pengantin dari calon laki-laki atau ijab calon penganten perempuan.

2. Wali

Pihak yang menjadi orang yang memberikan ijin berlangsungnya akad nikah antara laki-laki dan perempuan, wali nikah hanya ditetapkan bagi pihak penganten perempuan.

3. Dua orang saksi

Ketentuan saksi di dalam pernikahan harus dua orang

4. Mahar

Pemberian sejumlah uang atau barang yang wajib diberikan oleh mempelai laki-laki kepada mempelai perempuan.

5. Dua calon mempelai

Keabsahan suatu perkawinan merupakan suatu hal yang sangat prinsipil karena berkaitan erat dengan akibat-akibat perkawinan, baik yang menyangkut dengan anak (keturunan) maupun yang berkaitan dengan harta. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan telah merumuskan kriteria keabsahan suatu perkawinan diatur di dalam Pasal 2, sebagai berikut :⁴

- a. Perkawinan adalah sah apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu.

⁴ M. Anshary MK, *Hukum Perkawinan Di Indonesia*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015, hlm. 12.

- b. Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Penerapannya pernikahan di Indonesia memiliki beragam macam, ada yang sah dan tercatat di kantor urusan agama dan adapula nikah siri. Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan disebutkan bahwa tiap-tiap perkawinan harus dicatat negara, bagi yang beragama Islam hal ini berarti pernikahan harus dicatat di kantor urusan agama (KUA), Nikah Siri artinya adalah nikah rahasia lazim juga disebut dengan nikah di bawah tangan atau nikah liar.⁵

Tujuan Perkawinan menurut Islam, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan KHI, Perkawinan dianjurkan dan diatur dalam Islam karena memiliki tujuan yang mulia, secara umum perkawinan antara pria dan wanita dimaksudkan sebagai upaya memelihara kehormatan diri (*hifzh al'irdh*) agar pasangan tidak terjerumus ke dalam perbuatan terlarang, memelihara kelangsungan kehidupan manusia/keturunan yang sehat, mendirikan kehidupan rumah tangga yang di penuh kasih sayang antara suami dan isteri serta saling membantu antara keduanya untuk kemaslahatan bersama.⁶

Sebelum lahirnya Undang-Undang Perkawinan mengenai ketentuan, tata cara dan sahnya suatu Perkawinan bagi orang Indonesia pada umumnya didasarkan pada hukum agama dan hukum adat masing-masing. Menurut hukum adat perkawinan adalah suatu ikatan antara seorang laki-laki dan seorang perempuan untuk membentuk rumah tangga yang dilaksanakan secara adat dan

⁴ *Ibid*, hlm. 25.

⁶ Hussein Muhammad, *Fiqh Perempuan (Refleksi kiai atas Wacana agama dan Gender)*, LKIS, Yogyakarta, 2007, hlm. 101.

agamanya dengan melibatkan keluarga kedua belah pihak, saudara maupun kerabat.⁷

Pernikahan tidak hanya sebatas hak dan kewajiban suami isteri, melainkan pertanggung jawaban terhadap keutuhan dan keharmonisan rumah tangga, kepengurusan dan pemberian kasih sayang kepada anak, sampai dengan masalah harta kekayaan. Harta kekayaan merupakan salah satu faktor yang penting dalam perkawinan karena dapat dikatakan sebagai penggerak suatu kehidupan perkawinan, dalam perkawinan sepantasnyalah suami yang berkewajiban memberikan nafkah bagi hidup rumah tangga, namun pada masa sekarang dimana wanita juga memiliki kesempatan dalam pergaulan sosial, wanita juga sering berperan dalam kehidupan ekonomi rumah tangga. Hukum harta kekayaan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang hak dan kewajiban manusia yang bernilai uang. Hak dan kewajiban timbul karena adanya hubungan antara subjek hukum yang satu dengan yang lainnya.⁸

Permasalahan akan membawa pengaruh bagi harta kekayaan suatu perkawinan baik selama berlangsungnya perkawinan ataupun jika suatu saat terjadi perceraian, harta di dalam perkawinan di bagi atas harta bersama dan harta asal atau bawaan, hal ini di atur dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, dalam Pasal tersebut diatur :⁹

1. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.

⁷ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan Indonesia Menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama*, Mandar Maju, Bandung, 2007, hlm. 5.

⁸ Rosdalina Bukido, *Hukum Adat*, Deepublish, Yogyakarta, 2017, hlm. 138.

⁹ M. Anshary MK, *Hukum Perkawinan Di Indonesia, Op.Cit*, hlm. 133.

2. Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta bawaan yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Mempertegas maksud dari Pasal 35 (a) tersebut di atas, dikemukakan pendapat dari M. Yahya Harahap (mantan Hakim Agung RI), beliau telah memformulasikan harta benda yang diperoleh suami isteri yang dapat dikategorikan sebagai harta bersama. Perinciannya adalah sebagai berikut :¹⁰

- a. Harta yang dibeli selama perkawinan, tidak dipersoalkan siapa yang membeli apakah suami atau isteri.
- b. Harta yang dibeli sesudah perceraian terjadi yang dibiayai dari harta bersama.
- c. Harta yang diperoleh selama perkawinan, semua harta yang diperoleh selama masa perkawinan dihitung sebagai harta bersama tetapi itu harus dibuktikan.
- d. Segala penghasilan yang didapat dari harta bersama dan harta bawaan masing-masing.
- e. Segala penghasilan suami isteri selama dalam perkawinan.

Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Undang-Undang perkawinan, menjelaskan bahwa selama para pihak suami atau isteri yang terikat dalam perkawinan yang sah tidak mengatur mengenai perjanjian perkawinan maka dalam perkawinan tersebut telah terjadi percampuran harta suami isteri yang

¹⁰ *Ibid*, hlm. 134-136.

disebut sebagai harta bersama. Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang menyebutkan bahwa suami isteri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak, dengan demikian salah satu pihak baik suami atau isteri tidak dapat mengesampingkan ataupun meninggalkan pihak lainnya untuk melakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan harta tersebut karena kedudukan seimbang yaitu sebagai pemilik harta bersama. Menurut Islam, hakikat perkawinan ialah persetujuan antara ke-dua belah pihak untuk hidup bersama dan sanggup untuk memikul segala tanggung jawab sebagai suami isteri. Setelah merasa cocok dengan keadaan masing-masing.¹¹

Sekurang-kurangnya ada dua pola pandangan yang ditemui pada masyarakat Islam tentang harta yang diperoleh oleh suami isteri dalam masa perkawinan, pandangan tersebut didasarkan kepada dan didominasi oleh adat kebiasaan setempat dan bukan didasarkan kepada petunjuk syari'at Islam. Pertama, masyarakat Islam yang memisahkan antara hak milik suami dan isteri pada pola tidak ditemui harta bersama antara suami isteri. Kedua, masyarakat Islam yang mencampurkan harta penghasilan suami dengan harta hasil usaha isteri, jadi seluruh harta yang diperoleh selama dalam ikatan perkawinan yang sah dianggap harta bersama suami isteri.¹²

Pasangan suami dan isteri yang bekerja dapat menimbulkan harta bersama yang dihasilkan oleh keduanya. Hal ini berarti bahwa harta bersama yang dihasilkannya merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Meskipun isteri

¹¹ Maulana Muhamad Ali, *Islamologi*, Darul Kutubil Islamiyah, Jakarta, 2016, hlm. 63.

¹² *Ibid*, hlm. 130-131.

tidak bekerja, harta bersama tetap milik suami dan isteri.¹³ Selain harta bersama yang didapatkan dari hasil campuran selama perkawinan, terdapat pula perkawinan yang menerapkan harta pisah, dan biasanya untuk membuat pisah harta, harus didahului dengan adanya perjanjian kawin, yang isinya memuat mengenai kesepakatan-kesepakatan termasuk perjanjian pisah harta. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 29 tentang perjanjian kawin yang berisi :¹⁴

1. Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut.
2. Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama, dan kesusilaan.
3. Perjanjian tersebut mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan.
4. Selama perkawinan berlangsung perjanjian tersebut tidak dapat dirubah, kecuali bila dari kedua belah pihak ada persetujuan untuk merubah dan perubahan tidak merugikan pihak ketiga.

Perjanjian kawin pisah harta mengakibatkan suami dan isteri tidak saling terlibat dalam harta masing-masing, dan suami isteri memiliki kebebasan dalam

¹³ Revi Insystillah, *et.all*, *Pertanggung Jawaban Suami Isteri Dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Harta Bersama pada Perkawinan dengan Perjanjian kawin*, Acta Djurnal, vol.1, Juni 2018, hlm. 191.

¹⁴ Djaja S. Meliala, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Perkawinan*, Nuansa Aulia, Bandung, 2008, hlm. 8-9.

melakukan perbuatan hukum terhadap hartanya masing-masing, sesuai dengan kesepakatan mengenai apa saja yang diperjanjikan.

Sedangkan dalam harta bersama, Menurut Prof. Dr. H. Ismuha mengatakan menurut hukum adat di Indonesia, tidak semua harta kekayaan suami isteri merupakan kesatuan kekayaan hanya harta kekayaan yang diperoleh bersama dalam masa perkawinan saja yang merupakan kesatuan kekayaan antara suami isteri. Adapun harta mereka masing-masing yang mereka peroleh sebelum perkawinan dan harta warisan yang mereka peroleh selama perkawinan tetap merupakan kekayaan masing-masing mereka.¹⁵

Selanjutnya Ismuha mengatakan bahwa harta bersama pada masyarakat adat di Indonesia merupakan *syirkah*/perkongasian (dalam Hukum Islam), alasannya adalah karena sebagian besar dari suami isteri sama-sama turun keladang dan kesawah, bekerja bersama-sama sampai memperoleh hasil. Sekarang di era teknologi informasi tidak cukup suami yang bekerja saja, tetapi juga dibantu oleh isteri bahkan tidak jarang penghasilan isteri lebih besar dari pada suami.¹⁶

Selain itu harta bersama juga termasuk *syirkah mufawadha*, dikatakan demikian karena perkongasian suami isteri itu sifatnya tidak terbatas baik dari segi waktu maupun jerih payah yang dicurahkan, hal demikian dasar pemikiran tentang adanya harta bersama.¹⁷

Perjanjian kawin sampai saat ini memiliki definisi yang beragam, Soetojo Prawiromidjojo dan Asis Safioedin, menjelaskan bahwa perjanjian kawin adalah perjanjian yang dibuat oleh calon suami isteri sebelum atau pada saat

¹⁵ M. Anshary MK, *Hukum Perkawinan Di Indonesia, Op.Cit*, hlm. 132.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 133.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 133.

dilaksanakan perkawinan untuk mengatur akibat-akibat perkawinan terhadap harta kekayaan mereka.¹⁸

Undang-Undang perkawinan hanya mengatur masalah harta bersama ditinjau dari cara perolehannya, tetapi tidak membicarakan harta bersama dalam bentuk benda berwujud dan benda tidak berwujud, harta yang menyangkut aktiva dan pasiva.¹⁹ Kompilasi Hukum Islam melalui Pasal 91 menegaskan bahwa yang termasuk dalam lingkup harta bersama adalah benda berwujud dan benda tidak berwujud, benda berwujud meliputi :²⁰

- a. Benda tidak bergerak, seperti rumah, tanah, pabrik.
- b. Benda bergerak, seperti perabot rumah tangga, mobil.
- c. Surat-surat berharga, seperti obligasi, deposito, cek, bilyet giro, dll.

Pasal 35 (b) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 mengatur masalah harta benda yang tidak termasuk harta bersama sebagai berikut :²¹

1. Harta bawaan masing-masing suami isteri yang dimaksud dengan harta bawaan adalah harta yang diperoleh masing-masing suami isteri sebelum terjadinya ikatan perkawinan sah. Misalnya uang tabungan suami atau isteri sebelum nikah yang kemudian itu dibawa ke dalam perkawinan.

¹⁸ Dyah Ochtorina Susanti, *Perjanjian Kawin Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pasangan Suami Istri (Perspektif Maqashid Syari'ah)*, Jurnal Studi dan Penelitian Hukum Islam, vol. 1, April 2018, hlm 3.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 137.

²⁰ *Ibid*, hlm. 137.

²¹ *Ibid*, hlm. 138.

2. Harta yang diperoleh masing-masing suami isteri dalam bentuk hibah, wasiat, warisan yang diterima suami atau isteri sebelum atau setelah mereka melakukan perkawinan.

Semua harta yang tersebut dalam poin 1 dan 2 di atas adalah harta bawaan masing-masing suami isteri yang penguasaannya berada pada masing-masing suami isteri tersebut, yang tidak termasuk harta bersama kecuali mereka menentukan lain dengan atau perjanjian bahwa harta bawaan itu dijadikan sebagai harta kesatuan bulat.²²

Pasal 86 dan 87 Kompilasi Hukum Islam diatur bahwa pada dasarnya tidak ada percampuran antara harta suami dan harta isteri karena perkawinan. Artinya bahwa harta bawaan masing-masing suami isteri tidak secara otomatis merupakan harta kesatuan bulat karna perkawinan, tetapi harta suami tetap menjadi hak suami dan di kuasai penuh oleh suami, demikian pula harta bawaan dari isteri tetap menjadi hak dan dikuasai penuh oleh isteri. Terhadap harta bawaan tersebut suami atau isteri mempunyai hak penuh untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk harta yang diterima dalam perkawinan dalam bentuk hibah, wasiat, waris. Perlu diingat bahwa seluruh hasil dari harta bawaan tersebut yang diperoleh selama ikatan perkawinan maka jatuh menjadi harta bersama.²³

Telah dijelaskan di atas bahwa ruang lingkup harta bersama meliputi harta kekayaan dalam bentuk benda berwujud dan benda tidak berwujud, terhadap semua bentuk dan jenis harta bersama tersebut apabila dilakukan transaksi harus

²² *Ibid*, hlm. 139.

²³ *Ibid*, hlm. 139-140.

atas persetujuan bersama suami isteri. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang berbunyi mengenai harta bersama, suami isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Dalam Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam disebutkan suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak di perbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama.²⁴

Ketentuan Pasal-Pasal tersebut di atas melarang suami atau isteri menjual harta bersama tanpa adanya persetujuan dari pihak lain. Pasal tersebut melarang pula suami atau isteri untuk melakukan pemindahan harta bersama tanpa persetujuan pihak lain, seperti menyewakan, menggadaikan, menghibahkan, mengagunkan ke bank, sekiranya suami atau isteri menjual atau mengalihkan harta bersama kepada pihak lain tanpa persetujuan dari suami atau isteri maka transaksi jual beli atau pengalihan tersebut dapat diajukan pembatalan ke pengadilan.²⁵

Kompilasi Hukum Islam Pasal 92 berbunyi Suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama.²⁶ Hal tersebut didasarkan karena setiap perbuatan hukum terhadap harta bersama mewajibkan setiap pasangan kawin mendapatkan persetujuan dalam setiap tindakan dan perbuatan hukumnya. Perbuatan hukum dapat berupa jual beli, pengoperan hak, tukar menukar, hibah.

²⁴ *Ibid*, hlm. 140.

²⁵ *Ibid*, hlm. 140-141.

²⁶ Djaja S. Meliala, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Perkawinan*, *Op.Cit*, hlm. 103.

Perbuatan hukum dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu :²⁷

- a. Perbuatan hukum yang bersegi satu adalah setiap perbuatan yang berakibat hukum (*rechtsgvolg*) dan akibat hukum ditimbulkan oleh kehendak satu subjek hukum, yaitu satu pihak saja (yang telah melakukan perbuatan itu), misalnya perbuatan hukum yang disebut dalam Pasal 132 KUHPerdara (hak seorang isteri untuk melepaskan haknya atas barang yang merupakan kepunyaan suami isteri berdua setelah mereka kawin, benda perkawinan), perbuatan hukum yang disebut dalam Pasal 875 KUHPerdara (perbuatan mengadakan testamen adalah suatu perbuatan hukum yang bersegi satu).
- b. Perbuatan hukum yang bersegi dua adalah setiap perbuatan hukum yang akibat hukumnya ditimbulkan oleh kehendak dua subjek hukum, yaitu dua pihak atau lebih. Setiap perbuatan hukum bersegi dua merupakan perjanjian (*overeenkomt*) seperti yang tercantum dalam Pasal 1313 KUHPerdara perjanjian itu suatu perbuatan yang menyebabkan satu orang (subjek hukum) atau lebih mengikat dirinya pada seorang (subjek hukum) lain atau lebih.

Setiap perbuatan hukum harus dicatatkan melalui akta autentik, guna kepentingan perlindungan dan kepastian hukum. Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menegaskan

²⁷ Muhamad Sadi Is, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2015, hlm. 90.

bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebut sebagai kewenangan umum Notaris dengan batasan sepanjang .²⁸

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris maka ada dua kesimpulan, yaitu:²⁹

- a. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta autentik dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
- b. Akta Notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau

²⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Rafika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 78.

²⁹ *Ibid*, hlm. 80.

pernyataan sesuai aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta Notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari jabatan Notaris.

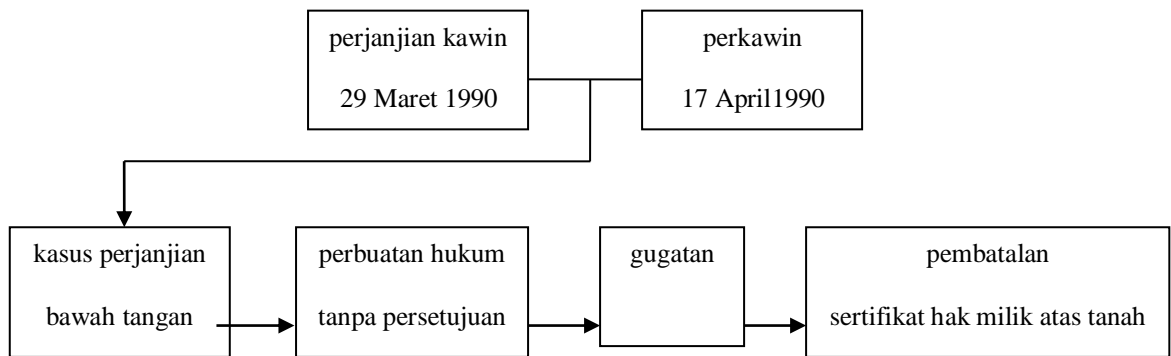
Akta Notaris merupakan produk hukum yang bersifat autentik, dikatakan bersifat autentik karena akta Notaris dibuat berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang. Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap, tanpa adanya permintaan dari para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris. Notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak dihadapan Notaris.³⁰

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta memiliki kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya dan tidak ada penyangkalan dari pihak lain. Alat pembuktian seperti akta autentik harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW, dan secara materiil mengikat para pihak yang membuatnya sebagai perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).³¹

³⁰ *Ibid*, hlm. 45.

³¹ *Ibid*, hlm. 122.

Bagan 1 : Perjanjian Perkawinan Para Pihak dalam kasus ini



Persetujuan merupakan hal yang wajib diberikan dalam setiap perbuatan hukum yang dilakukan antara sepasang suami isteri dengan harta campuran, tanpa adanya persetujuan dari pasangan kawin, perbuatan hukum yang dilakukan dihadapan Notaris dapat dikatakan cacat hukum atau tidak sesuai prosedur. Dalam kasus yang berkaitan dengan persetujuan pasangan kawin, mengenai pembatalan kesepakatan penjualan tanah atas harta bersama disertai adanya persoalan hukum mengenai wanprestasi, sebagai contoh kasus yang terjadi antara Budiman (Tergugat 1) dan Ani (Tergugat 2) yang merupakan sepasang suami isteri yang menikah dengan membuat perjanjian kawin, melawan Irfan (Penggugat). Kasus tersebut bermula ketika Budiman menikah dengan Ani pada tanggal 17 April 1990, sebelum perkawinan berlangsung tanggal 29 Maret 1990 dibuatlah perjanjian kawin, perjanjian kawin dibuat di hadapan Notaris dengan Nomor 008 dan di daftarkan di Kua, isi perjanjian kawinya adalah membuat segala harta baik yang dibawa sebelum perkawinan dan diperoleh setelah perkawinan menjadi satu. pada tahun 2001 Budiman menerima hibah dari orang tuanya sebidang tanah

dengan ukuran \pm 1,5 hektar, pada tahun 2009 Budiman melakukan kesepakatan dengan Irfan untuk kerjasama dalam pengerjaan proyek pembangunan kompleks hunian bersubsidi dengan perjanjian bagi hasil melalui proyek bagi bangun yang akan dilaksanakan.

Perjanjian antara Budiman dan Irfan dituangkan dalam perjanjian bawah tangan yang ditandatangani oleh Budiman dan Irfan saja yang di tanda tangani di kota Palembang, selaku pihak pertama dan pihak kedua dalam perjanjian kerjasama tersebut. Namun, dalam proses pelaksanaannya, sebelum sertifikat hak milik selesai di proses, budiman membatalkan sepihak perjanjian tersebut dikarenakan isteri Budiman (Ani) merasa perjanjian tersebut dibuat dan disepakati tanpa sepengetahuan Ani selaku pasangan kawin Budiman. Yang mana dalam perkawinannya terdapat perjanjian kawin dengan ketentuan harta bawaan dan harta yang diperoleh selama kawin menjadi satu.

Atas pembatalan tersebut Irfan selaku pihak yang dirugikan menggugat Budiman di PN atas pembatalan perjanjian sepihak yang dengan gugatan materil dan imateril yang dideritanya. Hal tersebut terjadi karena tidak adanya kepastian hukum yang berlaku. Secara yuridis, sesuai ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 seharusnya harta hibah berada di penguasaan pemilik meskipun perkawinan dilakukan dengan harta campuran, ditarik dari kasus diatas sepanjang para pihak tidak menentukan lain maka harta hibah yang dijual Budiman tanpa sepengetahuan dan persetujuan isterinya Ani adalah sah dihadapan hukum, karena harta tersebut merupakan hak dan dibawah kekuasaan Budiman. Namun apabila kedua pihak telah menentukan lain sebelum perkawinan

seperti adanya percampuran harta, maka secara yuridis harta tersebut menjadi harta bersama dan terhadap perbuatan hukum atas hak yang ada dalam harta tersebut wajib dilakukan dengan pemberian persetujuan dan sepengetahuan pasangan kawin. Hal ini berarti sesuai dengan peraturan yang berlaku, persetujuan pasangan kawin merupakan hal yang sangat penting diberikan dalam setiap perbuatan hukum karena dengan tidak diberikannya persetujuan dalam perbuatan hukum, dapat mengakibatkan cacat prosedural dan membuat perjanjian tersebut berujung batal demi hukum.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, perlu dibahas lagi secara mendalam mengenai pentingnya persetujuan pasangan kawin dalam setiap perbuatan hukum yang dilakukan atas harta bersama, oleh sebab itulah penulis tertarik untuk membahas permasalahan ini dengan judul penelitian **“ANALISIS HUKUM PEMBATALAN AKTA JUAL BELI YANG TIDAK MENDAPAT PERSETUJUAN PASANGAN DALAM PERKAWINAN”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di jabarkan, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam tesis ini adalah :

1. Apa dasar hukum pembatalan akta jual beli yang dibuat tanpa persetujuan pasangan kawin ?
2. Apakah pihak yang dirugikan dapat membatalkan dan mendapat perlindungan atas hak dan kewajiban yang dimilikinya ?
3. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap akta jual beli yang dibuat tanpa persetujuan pasangan kawin ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis mengenai penyebab apa yang dapat membatalkan proses pengalihan harta bersama tanpa persetujuan pasangan kawin dihadapan Notaris.
2. Untuk menganalisis mengenai pembatalan akta dan perlindungan hukum terhadap orang yang dirugikan dalam proses pembatalan perjanjian mengenai harta bersama
3. Untuk menganalisis mengenai pertanggungjawaban Notaris terhadap akta jual beli yang dibuat tanpa persetujuan pasangan kawin.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian di atas, maka hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat:

1. Dari Segi teoritis

Hasil penelitian didalam tesis ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi seluruh civitas akademika dibidang hukum perdata, perkawinan dan khususnya bidang hukum Kenotariatan.

2. Dari Segi Praktis

Hasil penelitian didalam tesis ini diharapkan dapat memberikan manfaat pengetahuan bagi praktisi dibidang hukum khususnya Profesi Notaris dan PPAT, serta bidang praktisi yang berkaitan langsung dengan Perkawinan.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Pembahasan permasalahan dalam penelitian ini dibatasi pada ruang lingkup mengenai kapan diperlukannya persetujuan pasangan kawin dan bagaimana akibat hukum terhadap akta Notaris yang dibuat dengan tanpa prosedur yang lengkap.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum memiliki arti ketentuan dan ketetapan. Adapun yang dimaksud dengan kepastian hukum adalah perangkat hukum suatu Negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban warga Negara. Mengutip pendapat Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.³²

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum disamping keadilan dan kemanfaatan mengandung arti adanya konsistensi dalam penyelenggaraan hukum. Konsistensi tersebut diperlukan sebagai acuan atau patokan bagi perilaku manusia sehari-hari dalam berhubungan dengan manusia lainnya. hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan. Setiap orang mengharapkan dapat ditetapkan hukum dalam hal terjadi peristiwa yang konkrit. Bagaimana hukumnya itulah yang harus berlaku dan pada dasarnya tidak boleh menyimpang yang disebut dengan *fiat justitia et pereat mundus* (meskipun dunia ini runtuh hukum harus ditegakkan).³³

³² Iyah Faniyah, *Kepastian Hukum Sukuk Negara Sebagai Instrumen Investasi Di Indonesia*, Penerbit Deepublish, Yogyakarta, 2018, hlm. 231.

³³ *Ibid*, hlm. 231.

Kepastian hukum sangat diperlukan dalam setiap penerapan perjanjian, khususnya dalam kaitan dengan persetujuan pengalihan harta bersama yang dilakukan sebagai perbuatan yang menimbulkan hak keperdataan. Kepastian hukum merupakan kaidah terpenting dalam sebuah perjanjian, karena kepastian hukum merupakan ruh yang sangat terpenting dalam suatu perjanjian yang menjamin terwujudnya tertib hukum yang sah dan mengikat.

2. Teori Perlindungan Hukum

Istilah teori perlindungan hukum berasal dari bahasa Inggris, yaitu *legal protection theor*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *theorie der rechtliche schutz*.³⁴

Teori perlindungan hukum dalam masyarakat yang didasarkan pada masyarakat yang berada pada posisi yang lemah baik secara ekonomis maupun lemah dari aspek yuridis.³⁵ Begitupun terhadap perlindungan pada suami atau isteri dalam melakukan perbuatan hukum, menurut ketentuan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan yang berbunyi ayat (1) hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat, ayat (2) Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum, ayat (3) suami adalah kepala keluarga dan isteri ibu rumah tangga. Maka dari itu kedudukan antara suami dan isteri adalah seimbang dalam melakukan perbuatan hukum begitupun perlindungan hukum terhadap suami isteri.

³⁴ *Ibid*, hlm. 259.

³⁵ Salim & Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 259.

Perlindungan hukum merupakan sesuatu yang harus dipenuhi, sebab dalam suatu perbuatan pasti mengandung konsekuensi, dihubungkan dengan perbuatan mengenai harta kekayaan, setiap kegiatan yang menyangkut harta bersama dalam peralihannya harus mendapatkan persetujuan dari pasangan kawin, karena penguasaan atas harta tersebut ada pada kedua belah pihak, sehingga terhadap harta tersebut tidak dapat dengan semena-mena dilakukan perbuatan hukum.

3. Teori Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatu, sehingga bertanggung jawab adalah berkewajiban menanggung, memikul jawab, menanggung segala sesuatu atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya.³⁶

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.³⁷ Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.³⁸ Selanjutnya menurut Titik Triwulan pertanggung jawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain

³⁶ Khabib Luthfi, *Masyarakat Indonesia dan Tanggung Jawab Moralitas*, Guepedia, Jakarta, 2015, hlm.15.

³⁷ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005, hlm. 35

³⁸ Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm. 121.

sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggung jawabannya.³⁹

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :⁴⁰

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Segala perbuatan harus dipertanggung jawabkan, hal ini mengikat dan merupakan sebuah hal yang tentu saja pasti timbul sebagai akibat dari suatu perbuatan pengalihan harta yang tidak dilakukan dengan pemberian persetujuan

³⁹ Titik Triwulan & Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hlm. 48.

⁴⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 503.

oleh pasangan kawin merupakan perbuatan hukum yang tidak sempurna karena dalam proses pembuatan perjanjian peralihan hartanya terdapat prosedur yang tidak terpenuhi dan mengandung kecacatan hukum. Perbuatan pengalihan harta tanpa persetujuan ini merupakan perbuatan sepihak yang dapat merugikan pasangan kawin.

G. Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual adalah penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan, dengan istilah yang akan diteliti/atau diuraikan dalam karya ilmiah.⁴¹

Dalam penelitian ini penulis akan menggunakan kerangka konsep sebagai berikut:

1. Perkawinan dan Harta Bersama

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, perkawinan adalah ikatan lahir bathin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk suatu keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa. Menurut Dadanng Hawari perkawinan adalah suatu ikatan antara pria dan wanita sebagai suami isteri berdasarkan hukum (Undang-Undang), hukum agama atau adat istiadat yang berlaku.⁴²

Menurut Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, harta bersama adalah harta bersama suami isteri dalam ikatan perkawinan. Undang-Undang

⁴¹ H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 96.

⁴² Zainuddin & Afwan Zainuddin, *Kepastian Hukum Perkawinan Siri & Permasalahannya*, Deepublish, Yogyakarta, 2017, hlm. 1.

tersebut membuat istilah yang bersifat umum, dapat dimengerti oleh semua lingkungan masyarakat.⁴³

Penentuan ruang lingkup harta bersama, harus dipedomani ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan. dalam Pasal tersebut diatur:⁴⁴

- a. Harta benda yang diperoleh selama perkawinan;
- b. Harta bawaan dari masing-masing suami isteri dan harta bawaan yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Yang dimaksud dengan perjanjian perkawinan adalah penyimpangan terhadap ketentuan umum mengenai harta kekayaan suami isteri. Dalam Pasal 29 Undang-Undang Perkawinan menyebutkan bahwa perjanjian kawin dibuat pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, bentuknya tertulis, isinya tidak boleh melanggar batas-batas hukum, agama, dan kesusilaan, dan berlaku bagi suami isteri sejak perkawinan dilangsungkan. Mengingat bunyi ketentuan Pasal 2 butir 1 Undnag-Undang Perkawinan, maka perjanjian perkawinan dibuat pada waktu atau sebelum perkawinan menurut hukum agama dan kepercayaan dilangsungkan.⁴⁵

⁴³ Amran Suadi & Mardi Candra, *Politik Hukum Perspektif Hukum Perdata dan Pidana Islam Serta Ekonomi Syariah*, Kencana, Jakarta, 2016, hlm. 77.

⁴⁴ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dala Praktek*, Sinar Grafika, Bandung, hlm. 133.

⁴⁵ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, kencana, jakarta, 2012, hlm. 12.

2. Akta Jual Beli

Akta Jual Beli adalah surat perjanjian jual beli yang dibuat oleh pihak penjual dan pihak pembeli. Akta tersebut berisi pernyataan secara tertulis mengenai kesepakatan yang menyatakan bahwa pihak penjual wajib menyerahkan barang dan berhak atas pembayaran barang itu. Sebaliknya, pihak pembeli berhak atas penerimaan barang dan wajib membayar harga barang itu kepada pihak penjual. Perlu pula diketahui bahwa yang diperjanjikan dalam surat jual beli itu dapat berupa barang bergerak (alat-alat perabotan, kendaraan) dan barang-barang tidak bergerak atau barang tetap (rumah, gedung, tanah).⁴⁶

Menurut Pasal 1457 KUHPerdara, yang dimaksud dengan Jual Beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Dengan kata lain jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu yang dalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.⁴⁷

3. Tinjauan Umum Mengenai Akta

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara akta autentik adalah Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.⁴⁸

⁴⁶ Tika Hatika, *et.all, Membina Kompetensi Berbahasa dan Bersastra*, Grafindo Media Pratama, Bandung, 2006, hlm. 46.

⁴⁷ Gunawan Widjaja & Kartini Muljadi, *Jual Beli*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm.7.

⁴⁸ H. Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm. 17.

Ada tiga unsur yang terkandung dalam akta autentik, yang meliputi :⁴⁹

- a. Dibuat oleh atau di hadapan Notaris;
 - b. Bentuknya tertentu; dan
 - c. Tata cara pembuatannya.
4. Pembatalan Terhadap Akta autentik

Pasal 1892 KUHPerdara, berbunyi Suatu akta yang menetapkan atau menguatkan suatu perikatan yang terhadapnya dapat diajukan tuntutan untuk pembatalan atau penghapusan berdasarkan Undang-Undang, hanya mempunyai kekuatan hukum bila akta itu memuat isi pokok perikatan tersebut, alasan-alasan yang menyebabkan dapat dituntut pembatalannya, dan maksud untuk memperbaiki cacat-cacat yang sedianya dapat menjadi dasar tuntutan itu.

Jika tidak ada akta penetapan atau penguatan, maka cukuplah perikatan itu dilaksanakan secara sukarela, setelah saat perikatan itu sedianya dapat ditetapkan atau dikuatkan secara sah.

Pembenaran, penguatan atau pelaksanaan suatu perikatan secara sukarela dalam bentuk dari pada saat yang dihapuskan oleh Undang-Undang dianggap sebagai suatu pelepasan upaya pembuktian serta tangkis-tangkisan (eksepsi) yang sedianya dapat diajukan terhadap akta itu namun hal itu tidak mengurangi hak-hak pihak ketiga.

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 18.

H. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum Normatif. Penelitian hukum Normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian hukum jenis ini acap kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan Perundang-Undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Oleh karena itu, pertama sebagai sumber datanya hanyalah data sekunder.⁵⁰ Yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder atau data tersier.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah :⁵¹

a. Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁵², yaitu :

1. KUHPerdata
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

⁵⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Masalah-masalah Sosiologi Hukum*, Sinar Baru, Bandung, 1984, hlm. 110.

⁵¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia, Jakarta, 2005, hlm. 133.

⁵² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Surabaya, 2005, hlm. 93.

4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pokok Agraria
5. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Perkawinan
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
7. Kompilasi Hukum Islam

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan Konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, penelitian menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum relevan dengan isu yang dihadapi.⁵³ Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.

c. Pendekatan Filosofis

Secara harfiah, kata filsafat berasal dari kata philo yang berarti cinta kepada kebenaran, ilmu dan hikmah. Selain itu filsafat adpat pula berarti mencari hakikat sesuatu, berusaha menautkan sebab dan akibat serta berusaha menafsirkan pengalaman-pengalaman manusia.⁵⁴ Dalam kamus umum bahasa Indonesia, poerwadarminta mengartikan filsafat sebagai pengetahuan dan penyelidikan dengan akal budi mengenai

⁵³ *Ibid*, hlm. 95.

⁵⁴ Omar Muhamad Al-Syaibani, *filsafah Pendidikan Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, 1997, hlm. 25.

sebab-sebab, asas-asas, hukum dan sebainya terhadap segala yang ada di alam semesta ataupun mengenai kebenaran dan arti adanya sesuatu.⁵⁵

3. Sumber Bahan Hukum

Dalam penelitian hukum normatif, hanya mencakup data sumber yang meliputi:⁵⁶

- 1) Bahan Hukum Primer, data yang didapat langsung dari masyarakat selaku sumber pertama dalam penerapan yang terkait dalam permasalahan yang dikaji. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini berupa informasi dari masyarakat dilapangan sebagai pemberi informasi mengenai permasalahan yang terkait dengan konteks yang akan penulis buat.
- 2) Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti buku, rancangan Undang-Undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum dan seterusnya.⁵⁷
- 3) Bahan hukum tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus (hukum), ensiklopedia.⁵⁸

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

⁵⁵ J.S Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1991, hlm 280.

⁵⁶ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 13.

⁵⁷ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm. 103.

⁵⁸ Amiruddin & Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 32.

Berdasarkan penelitian hukum normatif, maka teknik pengumpulan bahan penelitian yaitu dengan penelitian kepustakaan atau studi pustaka. Penelitian kepustakaan atau studi pustaka merupakan suatu metode penelitian yang datanya diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari Peraturan Perundang-Undangan, Buku-Buku, Dokumen resmi, Publikasi dan hasil penelitian.⁵⁹

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Dalam penelitian ini teknik analisis yang digunakan adalah menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode ini merupakan analisis data yang tidak menggunakan, melainkan dengan memberikan gambaran-gambaran (Deskripsi) dengan kata-kata atau temuan-temuan, dengan begitu penggunaan teknik analisis ini lebih mengutamakan mutu atau kualitas dari data.⁶⁰

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penelitian ini menggunakan teknik kesimpulan deduktif. Teknik kesimpulan deduktif ini merupakan penalaran yang berlaku umum pada masalah individual dan kongkret yang dihadapi. Proses yang terjadi dalam deduksi adalah kongretisasi, karena hal-hal yang dirumuskan secara umum diterapkan pada keadaan khusus.⁶¹

Proses penelitian ini membahas mengenai persetujuan sebagai suatu hal umum yang wajib dilakukan oleh pasangan suami isteri saat melakukan perbuatan

⁵⁹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum, Op.Cit*, hlm. 107.

⁶⁰ Salim Hs & Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 19.

⁶¹ Saut P.Panjaitan, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum (Asas, Pengertian dan Sistematika)*, Universitas Sriwijaya, Palembang, 1998, hlm. 158-159.

hukum dan ditarik mengkerucut pada suatu kasus yang mengakibatkan pembatalan akta sebagai akibat tidak adanya persetujuan hukum dari pasangan kawin dalam perbuatan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku:

- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta.
- Abdul Kadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Amir Syarifuddin, 2006, *Hukum Perkawinan Islam di Indonesia, antara Fiqih Munakahat dengan Undang-Undang Perkawinan*, Kencana, Jakarta.
- Amran Suadi dan Mardi Candra, 2016, *Politik Hukum Perspektif Hukum Perdata dan Pidana Islam Serta Ekonomi Syariah*, Kencana, Jakarta.
- Andi Hamzah, 2005, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Aulia Muthiah dan Novy Sri Hardani, 2015, *Hukum Waris Islam*, Medpress Digital, Yogyakarta.
- Bambang Waluyo, 2006, *Penelitian Hukum dala Praktek*, Sinar Grafika, Bandung.
- Burhan Ashshofa, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Dadang Sukandar, 2017, *Panduan Membuat kontrak Bisnis*, Visimedia Pustaka, Jakarta.
- Djaja S. Meliala, 2008, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Perkawinan*, Nuansa Aulia, Bandung.
- Elisabeth Nurhaini Butarbutar, 2012, *Hukum Harta Kekayaan Menurut Sistematika KUHPerdata dan Perkembangannya*, Rafika Aditama, Bandung.
- Ghansham Anand, 2018, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Prenadamedia, Jakarta.

Gunawan Widjaja, 2006, *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) dalam Hukum Perdata*, Raja Grafindopersada, Jakarta.

_____ dan Kartini Muljadi, 2003, *Jual Beli*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Rafika Aditama, Bandung.

_____, 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Rafika Aditama, Bandung.

Happy Susanto, 2008, *Pembagian Harta Gono Gini saat Terjadi Perceraian*, Transmedia Pustaka, Jakarta.

Herlin Budiono, 2012, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, kencana, jakarta.

Hilman Hadikusuma, 2007, *Hukum Perkawinan Indonesia Menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama*, Mandar Maju, Bandung.

Hussein Muhammad, 2007, *Fiqh Perempuan (Refleksi kiai atas Wacana agama dan Gender)*, LKIS, Yogyakarta.

Iyah Faniyah, 2018, *Kepastian Hukum Sukuk Negara Sebagai Instrumen Investasi Di Indonesia*, Deepublish, Yogyakarta.

Jonaedi Efendi, *et.all*, 2016, *kamus Istilah Hukum Populer*, Kencana, Jakarta.

J.S Poerwadarminta, 1991, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

Khabib Luthfi, 2015, *Masyarakat Indonesia dan Tanggung Jawab Moralitas*, Guepedia, Jakarta.

K.N. Sofyan Hasan, 2018, *Hukum Keluarga dalam Islam*, Setara Press, Malang.

K. Wantjik Saleh, 1997, *Hak Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Laurensius Arliman, 2015, *Notaris dan Penegak Hukum Oleh Hakim*, Deepublish, Yogyakarta.

Mardani, 2017, *Hukum Keluarga Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta.

Maulana Muhamad Ali, 2016, *Islamologi*, Darul Kutubil Islamiyah, Jakarta.

Muh. Idris Ramulyo, 1996, *Hukum Perkawinan Islam*, Bumi Aksara, Jakarta.

- Muhamad Sadi Is, 2015, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Munir Fuady, 2017, *Hukum Bisnis dalam teori dan Praktek*, Cipta Aditya Bakti, Bandung.
- M. Anshary MK, 2015, *Hukum Perkawinan Di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- M. Syaifuddin dan Sri Turatmiyah, 2012, *Hukum Perceraian*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Oemar Moechthar, 2017, *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta*, Airlangga University Press, Surabaya.
- Omar Muhamad Al-syaibani, 1997, *filsafah Pendidikan Islam*, Bulan Bintang, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia, Jakarta.
- _____, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana, Surabaya.
- P.N.H. Simanjuntak, 2007, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- _____, 2017, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta.
- Roesnantiti Prayitno, 1989, *Tugas dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Media Notariat INI, Jakarta.
- Ronny Hanitijo Soemitro, 1984, *Masalah-masalah Sosiologi Hukum*, Sinar Baru, Bandung.
- Rosdalina Bukido, 2017, *Hukum Adat*, Deepublish, Yogyakarta.
- Rudi Indrajaya dan Ika Ikmassari, 2016, *Kedudukan Akta Izin Royo Hak Tanggungan sebagai Pengganti sertifikat Hak Tanggungan yang Hilanng*, Visimedia, Jakarta.
- Sajuti Thalib, 1982, *Hukum Kekeluargaan Indonesia*, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Salim dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.

- Salim H.S., 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Salim H.S dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Saut P. Panjaitan, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum (Asas, Pengertian dan Sistematika)*, Universitas Sriwijaya, Palembang.
- Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Soemiyati, 1999, *Hukum Perkawinan Islam dan Undang-Undang Perkawinan*, Liberty, Yogyakarta.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2013, *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soetojo Prawirohamidjojo & Marthalena, 1995, *Hukum Orang dan Keluarga*, Airlangga University Press, Surabaya.
- Sudarsono, 2005, *Hukum Perkawinan Nasional*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Suparjati, 2000, *Surat Menyurat Dalam Perkantoran*, Kanisius, Yogyakarta.
- Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat & Serba-serbi Praktek Notaris*, Kencana, Jakarta.
- Tika Hatika, *et.all*, 2006, *Membina Kompetensi Berbahasa dan Bersastra*, Grafindo Media Pratama, Bandung.
- Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta.
- Titik Triwulan & Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Wahyu Kuncoro, 2015, *97 Resiko Transaksi Jual Beli Properti*, Penebar Swadaya, Jakarta.
- Yuniarman Rijan & Ira Koesoemawati, 2009, *Cara Mudah Membuat Surat Perjanjian/Kontrak dan Surat Penting lainnya*, Raih Asa Sukses, Jakarta.
- Zainuddin ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Zainuddin dan Afwan Zainuddin, 2017, *Kepastian Hukum Perkawinan Siri & Permasalahannya*, Deepublish, Yogyakarta.

B. Jurnal:

Deviana Yunitasari, *“The Role Of Public Notary In Palembang Legal Protection or Standard Contracts For Indonesia Consumers”*, Jurnal Sriwijaya Law Review, issn: 2541-5298, vol. 1, Issue 2, July 2017.

Dyah Ochtorina Susanti, *“Perjanjian Kawin Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pasangan Suami Istri (Perspektif Maqashid Syari’ah)”*, Jurnal Studi dan Penelitian Hukum Islam, vol. 1, April 2018.

Revi Insystillah. et all, *“Pertanggung Jawaban Suami Isteri Dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Harta Bersama pada Perkawinan dengan Perjanjian kawin”*, Acta Djurnal, vol.1, Juni 2018.

C. Sumber Bahan Hukum :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Perkawinan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Kompilasi Hukum Islam.

