

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Hukum Perkawinan

1. Pengertian Perkawinan

Pengertian tentang perkawinan terdapat didalam Pasal 1 Undang-Undang Perkawinan, yang bunyinya :

“Perkawinan adalah 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.”

Yang dimaksud dengan “ikatan lahir batin” adalah bahwa suatu perkawinan harus mempunyai kedua-duanya, bukan sekedar ikatan lahir batin atau ikatan batin saja. Penjelasan dari Pasal tersebut adalah membentuk keluarga yang bahagia dan rapat hubungannya dengan keturunan yang pula merupakan tujuan perkawinan pemeliharaan dan Pendidikan menjadi hak dan kewajiban orang tua.²⁵ Pengertian perkawinan menurut hukum Islam adalah suatu akad atau perikatan yang menghalalkan hubungan seksual antara seorang laki-laki dan seorang perempuan untuk mewujudkan kehidupan keluarga bahagia yang dipenuhi kedamaian dan cinta kasih dengan cara yang diridhai Allah SWT.²⁶ Dalam Pasal 26 KUH Perdata

²⁵ Mulyadi, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2016, hlm. 6.

²⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perkawinan di Indonesia*, Sumur, Bandung, 1976, hlm. 7.

menyatakan bahwa Undang-undang memandang soal perkawinan hanya dalam hubungan-hubungan perdata.

Perkawinan menurut Wirjono Prodjodikoro yaitu suatu hidup bersama dari seorang laki-laki dan seorang Perempuan yang memenuhi syarat-syarat termasuk dalam peraturan tersebut.²⁷ Sedangkan menurut Subekti, perkawinan adalah pertalian yang sah antara seorang laki-laki dengan seorang Perempuan untuk waktu yang lama.²⁸ Melihat dari berbagai definisi perkawinan yang diberikan oleh para ulama, terlihat jelas bahwa mereka memandang perkawinan sebagai kesepakatan antara seorang laki-laki dan seorang perempuan untuk mewujudkan keluarga/rumah tangga yang bahagia dan kekal berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa.

2. Syarat-syarat Perkawinan

Seseorang yang akan melangsungkan perkawinan harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang. Menurut Ko Tyay Sing terdapat 2 (dua) syarat materiil dan syarat formil untuk melangsungkan perkawinan yaitu:²⁹

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1976, hlm. 23.

²⁹ Ko Tjay Sing, *Hukum Perdata Jilid I Hukum Keluarga*, Iktikad Baik, Semarang, 1981, hlm.134-135.

a. Syarat materiil

Syarat mengenai orang yang hendak kawin dan izin-izin yang harus diberikan oleh pihak ketiga dalam hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang. Syarat materiil dibagi 2 (dua) yaitu :

1) Syarat materiil mutlak

- a) Perkawinan harus didasarkan atas persetujuan kedua calon suami istri (Pasal 6 ayat (1) UUP)
- b) Seorang yang belum mencapai umur 21 tahun harus mendapat izin kedua orang tuanya (Pasal 6 ayat (2) UUP)
- c) UU Nomor 16 Tahun 2019 hasil amanah Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. Dalam pasalnya menetapkan, pasangan nikah setidaknya berumur paling rendah 19 tahun untuk pria dan wanita.
- d) Bagi Wanita yang putusnya perkawinannya, berlaku waktu tunggu (Pasal 11 UUP jo. Pasal 39 ayat (1) PP No.9 Tahun 1975), yaitu apabila perkawinan putus karena kematian, waktu tunggu ditetapkan 130 hari, apabila perkawinan putus karena perceraian, waktu tunggu bagi yang masih datang bulan dengan sekurang-kurangnya 90 hari dan bagi yang tidak datang bulan ditetapkan 90 hari , dan apabila perkawinan putus sedang janda tersebut dalam keadaan hamil, waktu tunggu ditetapkan sampai melahirkan.

2) Syarat materiil relatif

- a. Dalam Pasal 8 UUP yang menyatakan, perkawinan dilarang antara dua orang yang :
 - (a) Berhubungan darah dalam garis keturunan ke bawah atau lurus ke atas
 - (b) Berhubungan darah dalam garis keturunan menyamping, yaitu antara saudara, antara seorang saudara dengan saudara orang tua dan antara seorang dengan saudara neneknya
 - (c) Berhubungan semenda, yaitu mertua, anak tiri, menantu, dan ibu-bapak tiri
 - (d) Berhubungan sesusuan, yaitu orang tua susuan, anak susuan dan bibi susuan
 - (e) Berhubungan saudara dengan istri, atau sebagai bibi atau kemenakan dari istri, dalam hal seorang suami beristri lebih dari seorang
 - (f) Yang mempunyai hubungan oleh agamanya atau peraturan lainnya yang berlaku sekarang
- b. Pasal 9 UUP yang berbunyi “seorang yang masih terikat tali perkawinan dengan orang lain tidak dapat kawin lagi, kecuali dalam hal yang tersebut dalam Pasal 3 ayat (2) dan dalam Pasal 4 Undang-undang ini.” Larangan ini mutlak hanya berlaku bagi istri, dan tetap diperbolehkan sepanjang suami mematuhi ketentuan Pasal 3 ayat (2) jo. Pasal 5 UUP.

c. Pasal 10 UUP yang berbunyi

“Apabila suami dan istri yang telah cerai kawin lagi satu dengan yang lain dan bercerai lagi untuk kedua kalinya, maka diantara mereka tidak boleh dilangsungkan perkawinan lagi, sepanjang hukum, masing-masing agama dan kepercayaan itu dari yang bersangkutan tidak menentukan lain.”

Namun bagi orang yang beragama Islam tidak terpengaruh oleh ketentuan Pasal 10. Sebab hukum Islam mempunyai ketentuan tersendiri bahwa suami istri yang bercerai untuk kedua kalinya tetap bisa menikah lagi, sedangkan yang dilarang kawin lagi antara keduanya ialah apabila terjadi perceraian yang ketiga.³⁰

b. Syarat formil

Syarat-syarat formil sesuai PP No. 9 Tahun 1975 hal ini diatur dalam Pasal 3 sampai Pasal 9. Terdiri dari 3 tahap, yaitu :³¹

1) Pemberitahuan kepada pegawai pencatat perkawinan

Calon mempelai yang hendak melangsungkan perkawinan, wajib memberitahukan niatnya kepada pegawai pencatat perkawinan ditempat perkawinan. Pemberitahuan ini harus diberikan paling lambat 10 hari kerja sebelum pernikahan dilangsungkan. Pengecualian untuk jangka waktu tersebut dapat diberikan oleh camat, atas nama bupati setempat, jika ada alasan yang memaksa.

³⁰ Soemiyati, *Hukum Perkawinan Islam dan UU Perkawinan*, Liberty, Yogyakarta, 1986, hlm. 40.

³¹ Mulyadi, *Op. Cit*, hlm. 24-27.

Misalnya, menurut Pasal 3 Nomor 9 PP Tahun 1975, alasan penting adalah salah satu calon pengantin akan segera meninggalkan Tanah Air untuk menjalankan tugas negara. Pemberitahuan dapat diberikan secara lisan atau tertulis oleh kedua mempelai atau orang tua atau wakilnya.

2) Penelitian syarat-syarat perkawinan

Setelah pegawai pencatat perkawinan menerima pemberitahuan kawin, maka dia harus meneliti untuk mengetahui apakah syarat-syarat perkawinan telah terpenuhi dan apakah ada faktor-faktor yang menghambat perkawinan menurut undang-undang. K. Wantjik Saleh menyatakan tentang syarat perkawinan ialah tentunya dalam hal ini petugas pencatatan perkawinan harus bertindak proaktif. Artinya, daripada sekedar menerima keterangan pihak yang melangsungkan perkawinan, pegawai pencatat perkawinan mencatatnya dalam daftar yang disediakan untuk itu.³²

3) Pengumuman tentang memberitahukan untuk kawin

Setelah seluruh syarat perkawinan terpenuhi, pegawai pencatatan perkawinan melampirkan formulir pencatatan perkawinan sesuai format yang ditetapkan oleh lembaga pelapor perkawinan dan mengumumkan pencatatan perkawinan di tempat yang mudah terlihat, agar masyarakat dapat membacanya. Tujuan pengumuman

³² K. Wantjik Saleh, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1980, hlm. 19.

tersebut adalah untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mengetahui dan menolak pernikahan tersebut. Keberatan tersebut dapat diajukan dengan alasan bahwa perkawinan tersebut bertentangan dengan agama dan kepercayaan masing-masing atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Penjelasan tersebut tertuang dalam Pasal 8 PP Nomor 9 Tahun 1975.

3. Akibat Perkawinan

Perkawinan yang sah menurut hukum mempunyai akibat hukum sebagai berikut :

a. Timbulnya hubungan antara suami istri

Hak dan kewajiban antara suami istri diatur dalam pasal 30 sampai pasal 34 UUP. Dan jika suami atau istri melalaikan kewajibannya, masing-masing dapat mengajukan gugatan ke pengadilan.

b. Timbulnya harta benda dalam perkawinan

Harta kekayaan perkawinan diatur dalam Pasal 35 sampai Pasal 37 UUP. Namun peraturan perundang-undangan tersebut belum dapat dilaksanakan secara efektif karena belum diatur oleh PP No.9 Tahun 1975 dan dengan sendirinya untuk hal-hal itu diperlakukan ketentuan-ketentuan hukum dan perundang-undangan yang lama, yaitu hukum agama, hukum adat dan KUH Perdata.

c. Timbulnya hubungan antara orang tua dan anak

Pasal 45 sampai Pasal 49 UUP mengatur tentang hak dan kewajiban orang tua dan anak. Akibat perkawinan terhadap anak yang lahir dalam

perkawinan menimbulkan hak dan kewajiban antara orang tua dan anak secara timbal balik. Kenyataannya, bila suatu perkawinan putus karena perceraian atau keputusan pengadilan, atas permintaan suami atau istri, pengadilan akan menyerahkan anak kepada pasangan yang benar-benar beritikad baik untuk mendapatkan hak asuh, dan dididik dengan baik. Namun, kekuasaan orangtua dapat dicabut dengan alasan, ia sangat melalaikan kewajibannya terhadap anak-anaknya atau berperilaku sangat buruk. Meski hak istimewanya dicabut, mereka tetap wajib memberikan tunjangan anak.

4. Putusnya perkawinan

Pasal 38 UUP, menentukan bahwa perkawinan dapat putus karena sebab-sebab sebagai berikut :

a. Kematian

Putusnya perkawinan karena kematian suami atau istri menimbulkan akibat hukum, terutama beralihnya segala hak dan kewajiban kepada ahli waris.

b. Perceraian

Hal ini diatur dalam Pasal 39-Pasal 41 UUP jo. Pasal 14-Pasal 36 PP No.9 Tahun 1975. Mengenai putusnya perkawinan karena perceraian harus dilakukan di depan pengadilan, hal ini merupakan tindakan yang sangat tepat untuk menjamin kepastian hukum mengenai status seseorang itu masih dalam status perkawinan atau tidak.

c. Atas keputusan pengadilan

Perceraian yang dijatuhkan oleh pengadilan dianggap terjadi beserta segala akibat-akibatnya terhitung sejak jatuhnya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.³³

B. Tinjauan Umum Harta Kekayaan Perkawinan

1. Harta Kekayaan Perkawinan Menurut Undang-Undang Perkawinan

Diatur dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 37 UUP. Dalam Pasal 35 UUP dapat disimpulkan bahwa harta kekayaan perkawinan dibagi menjadi dua yaitu harta asak atau harta bawaan dan harta bersama / harta gono-gini. Kedudukan harta perkawinan apabila terjadi perceraian maka harta bersama akan diatur menurut hukumnya masing-masing seperti yang tertulis di Pasal 37 UUP. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa harta kekayaan perkawinan tetap digunakan hukum lama yang plural, dengan menggunakan pada KUH Perdata dan hukum karena ketentuan harta perkawinan dalam UUP pada hakikatnya meneruskan konsep harta perkawinan dalam hukum adat yang sifatnya parental, dan hukum adat di lingkungan pengadilan negeri atau KHI di lingkungan pengadilan agama, tergantung pada lingkungan peradilan tersebut.³⁴ Sedangkan Pasal 36 ayat (1) mengatur bahwa suami istri dapat berbuat atas persetujuan kedua belah pihak mengenai harta bersama, mencerminkan persamaan kedudukan mereka dalam harta bersama pada saat perkawinan, dan oleh karena itu

³³ Mulyadi, *Op.Cit*, hlm. 80-84

³⁴ Yunanto, *Perjanjian Pra Nikah dan Harta Kekayaan Perkawinan*, CV. Madina, Semarang, 2019, hlm. 53

mereka bertanggung jawab secara bersama-sama atas tindakan hukum dilakukan oleh orang yang sama atau salah satunya.

2. Harta Kekayaan Perkawinan Menurut KUH Perdata

Ketentuan harta kekayaan perkawinan dalam KUH Perdata mempunyai ketentuan hukum yang berbeda dengan UUP. Menurut ketentuan Pasal 119, sejak perkawinan dilangsungkan, terjadilah kesatuan yang utuh antara suami dan harta bendanya menurut hukum. Ketika menikah, harta kekayaan suami dan istri dilebur menjadi satu harta tunggal. Segala harta milik masing-masing suami istri, termasuk harta yang dibawa ke dalam perkawinan dan harta yang diperoleh selama perkawinan, digabungkan menjadi harta bersama pasangan tersebut. Pasal 120 KUH Perdata menyatakan harta atau benda tertentu yang diperoleh secara Cuma-Cuma oleh suami atau istri melalui warisan atau hibah tidak dapat dianggap sebagai harta bersama. Campuran harta perkawinan mencakup semua harta dan utang yang diperoleh pasangan sebelum atau selama perkawinan, termasuk modal, bunga, bahkan utang yang timbul karena perbuatan melawan hukum.³⁵

³⁵ Sonny Dewi Judiasih, *Op. Cit*, hlm. 19-20

3. Harta Kekayaan Perkawinan Menurut Hukum Islam Dan Kompilasi Hukum Islam

Dalam hukum Islam, harta perkawinan disebut dengan *syirkah*, yaitu suatu cara menggabungkan atau menggabungkan harta milik seseorang dengan milik orang lain. Meskipun Al-Qur'an dan hadist tidak secara tegas membahas tentang harta bersama, namun dalam kitab fiqih terdapat pembahasan atau *syirkah* yang dapat diartikan sebagai pembahasan tentang harta bersama. Dalam Pasal 91 KHI menentukan bahwa harta bersama dapat berupa berwujud misalnya benda tidak bergerak dan benda bergerak serta surat-surat berharga, sedangkan harta bersama yang tidak berwujud dapat berupa hak atau kewajiban. Harta bersama dapat dijadikan jaminan oleh salah satu pihak atas persetujuan pihak yang lain. Sepasang suami istri tidak boleh menjual atau memindahtangankan harta bersama tanpa persetujuan pihak lain.

4. Kewenangan Bertindak Terhadap Harta Kekayaan Perkawinan

Urgensi hukum harta kekayaan perkawinan tidak hanya berlaku pada kasus-kasus perkawinan yang sedang dalam proses perceraian, namun ketika perkawinan sedang berjalanpun terlihat dalam bidang ini, misalnya ketika suami atau istri melakukan upaya hukum atas harta bersama yang bersifat memutus. Pasal 36 UUP, ketentuan mengenai hak bertindak meliputi hak bertindak atas harta bersama dan hak bertindak atas harta pribadi. Pada kenyataannya terdapat perbedaan penafsiran mengenai perlu tidaknya persetujuan pasangan ketika melakukan tindakan pembebanan

terhadap harta bersama. Sebetulnya didalam Pasal 36 ayat (1) UUP yang berbunyi “Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.” Jelas disebutkan bahwa suami istri dapat melakukan perbuatan hukum untuk mengalihkan atau membebani harta bersama, asalkan mendapat izin dari suami istri. Oleh karena itu, segala perbuatan hukum mengenai harta bersama tanpa persetujuan istri atau suami adalah tidak sah.³⁶

5. Konsep Pembagian Harta Kekayaan Perkawinan

Puncak dari perselisihan harta kekayaan perkawinan adalah penentuan hak masing-masing pasangan melalui pembagian harta benda. Dalam hal ini, hakim harus menyelesaikan pembagian secara adil. Mencapai keadilan dalam suatu keputusan suatu pihak tentu tidak mudah, karena keadilan bagi satu pihak bisa saja terasa tidak adil bagi pihak lain. Keadilan, selain kepastian dan kemanfaatan, sesungguhnya merupakan salah satu tujuan hukum. Sebagian besar keputusan dalam perkara harta kekayaan perkawinan menunjukkan bahwa hakim menekankan keadilan prosedural. Dasar yang digunakan hakim adalah membagi masing-masing suami istri menjadi dua setelah terbukti secara formal bahwa yang menjadi sengketa adalah harta bersama.³⁷ Hal tersebut seperti yang tertulis didalam Pasal 97 KHI menyatakan, “Janda atau duda yang cerai hidup masing-masing berhak

³⁶ Yunanto, *Op. Cit*, hlm. 118-119

³⁷ Yunanto, *Op. Cit*, hlm. 127-129

seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan.” Pasal 37 UU Nomor 1 Tahun 1974 tidak menyebutkan hal itu. Berapa bagian antara suami dan isteri, baik yang bercerai mati maupun yang telah bercerai hidup. Namun Pasal 96 dan 97 hukum Islam mengatur pembagian *syirkah* ini baik perceraian hidup maupun mati. Artinya, kecuali ditentukan dalam perjanjian perkawinan, setiap orang mendapat setengah dari harta bersama, hal ini dapat dilakukan langsung atau dengan bantuan pengadilan.

C. Tinjauan Umum Hak Tanggungan

1. Pengertian Hak Tanggungan

UUHT memberikan pengertian hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan dalam Pasal 1 ayat (1) UUHT, yang berbunyi :

“Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur- kreditur lain.”

Ketentuan ini menyatakan bahwa hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah (selanjutnya disebut hak tanggungan) adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan dasar Pokok-pokok Agraria. berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan bagian yang tidak

terpisahkan dari tanah untuk pembayaran utang-utang tertentu, dengan mengutamakan kreditur tertentu di atas kreditur yang lain.³⁸

Ada beberapa unsur pokok dari hak tanggungan yang termuat di dalam definisi tersebut. Unsur-unsur tersebut adalah :³⁹

- a. Hak tanggungan ialah hak jaminan untuk pembayaran hutang
- b. Objek hak tanggungan yaitu hak atas tanah berdasarkan UUPA
- c. Hak tanggungan hanya dapat dikenakan pada tanah (hak atas tanah), namun dapat juga dikenakan pada benda-benda yang lain merupakan satu keistimewaan dengan tanah tersebut
- d. Hutang yang dijamin harus merupakan hutang yang spesifik
- e. Pemberian kedudukan status keutamaan kepada kreditur tertentu dibandingkan kreditur lainnya.

Penafsiran Hak Tanggungan sangat dipengaruhi oleh asas pemisahan horizontal. Artinya hak atas tanah dapat dipisahkan dengan hak atas benda-benda di atas tanah. Akan tetapi, agar tidak terjadi salah pengertian mengenai tujuan Hak Tanggungan, hendaknya dicantumkan secara tegas dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan bahwa yang menjadi obyek hak tanggungan meliputi bangunan, tanaman dan pekerjaan yang diatasnya.

³⁸ Siti Malikhatun Badriyah, “Pelaksanaan Hak Tanggungan Dengan Objek Tanah Yang Belum Bersertipikat”, Jurnal Masalah-Masalah Hukum Jilid 45 No. 3, Juli 2016, hlm. 174.

³⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak tanggungan : asas-asas ketentuan-ketentuan pokok dan masalah yang dihadapi oleh perbankan (suatu kajian mengenai undang-undang hak tanggungan)*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 11.

Keberadaan UUHT dan khususnya Undang-Undang Penjaminan dalam sistem hukum perdata dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum yang seimbang di bidang pengikatan jaminan atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan bagi kreditur, debitur, pemberi hak tanggungan, dan pihak ketiga yang bersangkutan.⁴⁰

2. Objek Hak Tanggungan

Pasal 10 ayat (2) UUHT menyatakan bahwa hak tanggungan diberikan apabila yang menjadi pokok hak tanggungan adalah hak atas tanah yang timbul dari konversi suatu hak yang telah ada, yang telah memenuhi syarat pendaftaran, tetapi belum dilakukan pendaftarannya, pemberian hak tanggungan diproses bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan. Meskipun ketentuan hukum memperbolehkan pemberian hak tanggungan atas tanah yang belum bersertipikat, namun umumnya pemegang hak atas tanah yang belum bersertifikat, mengalami kesulitan karena kreditor biasanya menginginkan tanah yang bersertifikat karena mempunyai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat. Hal ini menjadi kendala bagi pemegang hak atas tanah yang belum bersertifikat jika ingin memperoleh dana dari pihak lain yaitu kreditur.⁴¹ UUPA mengenal hak jaminan atas tanah yang disebut Hak

⁴⁰ Siti Malikhatun Badriyah, R. Suharto, and K. Kashadi, *"Implikasi Hukum Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah,"* Law, Development and Justice Review, vol. 2, no.1, Mei. 2019, hlm. 60.

⁴¹ Siti Malikhatun Badriyah, *"Pelaksanaan Hak Tanggungan Dengan Objek Tanah Yang Belum Bersertipikat"*, Loc. Cit.

Tanggungan. Menurut UUPA, hak tanggungan dapat dibebankan diatas tanah Hak Milik (Pasal 25), Hak Guna Usaha (Pasal 33), Hak Guna Bangunan (Pasal 39). Menurut UUHT, objek yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan adalah hak-hak atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.⁴²

3. Subjek Hak Tanggungan

Subjek hak tanggungan terdapat dalam Pasal 8 dan Pasal 9 UUHT, yaitu sebagai berikut :

- 1) Pemberi hak tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan pada saat hak tanggungan didaftarkan.
- 2) Pemegang hak tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang menjadi pihak yang berpiutang.

Selain warga negara Indonesia (WNI) yang dapat dikenakan hak tanggungan, dengan ditetapkannya hak untuk menetapkan tanah milik negara sebagai salah satu subjek hak tanggungan, warga negara asing (WNA) juga dapat dikenakan hak tanggungan jika memenuhi persyaratan. UUHT menegaskan bahwa WNA atau badan asing juga dapat menjadi pemegang hak tanggungan, karena hak tanggungan tidak

⁴² Adrian Sutedi, *Op. Cit.* hlm. 51.

ada hubungannya dengan kepemilikan langsung atas benda yang bersangkutan.⁴³

4. Harta Bersama Dijadikan Sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan

Penjaminan harta bersama dilakukan atas persetujuan kedua suami istri, maka segala hak dan kewajiban akan ditanggung secara bersama. Oleh karena penjaminan atas harta bersama dilakukan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan pihak yang lain, maka timbul permasalahan karena pihak yang tidak menyetujui perjanjian penjaminan tidak mengakui adanya penjaminan sehingga mengakibatkan kerugian. Pihak ketiga penerima barang jaminan mengalami kerugian.⁴⁴ Oleh karena itu, fungsi pemberian jaminan bersifat internal. Dengan kata lain fungsi pemberian jaminan ialah memberikan hak dan kuasa kepada bank, untuk memperoleh pelunasan dari hasil lelang benda yang dijaminkan apabila debitur tidak melunasi utangnya dalam jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian kredit. Jaminan yang diinginkan oleh pemberi kredit atau bank adalah jaminan yang efisien dan efektif. Artinya, jaminan harus dapat memberikan kepastian kepada pemberi kredit dan harus mudah dijual atau dicairkan untuk menutupi pinjaman yang tidak dapat dibayar kembali oleh debitur.

⁴³ Adrian Sutedi, *Op. Cit.* hlm. 54.

⁴⁴ Sonny Dewi Judiasih, *Op. Cit.* hlm. 72-73.