



# Akibat Hukum Untuk Pemegang Hak Tanggungan Atas Vonis Mahkamah Konstitusi Nomor. 69/PUU-XIII/ 2015 Tentang Perjanjian Pernikahan

AAA. Ngurah Sri Rahayu Gorda

Ilmu Hukum, Universitas Pendidikan Nasional, Indonesia

E-mail: [srigorda@undiknas.ac.id](mailto:srigorda@undiknas.ac.id)

<b>Info Artikel</b>	<b>Abstract</b>
<p>Masuk: 2023-04-01 Diterima: 2023-04-20 Terbit: 2023-04-25</p> <p><b>Keywords:</b> Marital Agreement; Mortgage Right; Credit</p>	<p><i>This article to analyze and study the position of a 3rd party which hold a Security Right based on a decision of Constitutional Court concerning a Marriage Agreement, especially between mix-couple marriage, which was Prenuptial Agreement becomes Postnuptial Agreement. Bank as a holder of Credit Agreement with Security Right, has its prudential principles when giving their credits, and is also expected to have Legal Certainty and Justice in relation of its Credit Agreement with Security Right which is made before any Marriage Agreement is being done. Bank as a debtor, in order of making their conditions of credit should be based on Act No. 10 of 1998 re. Banking Regulations and Regulations from Financial Service Authority (OJK). Bank in order for giving its credit to a creditor, should find out the credibility of creditor. There fore credit agreement shall be given to Indonesian Citizen on a mix couple marriage. Based on this research, both agreements have their contractual basic principles, which is valid and bind each party; either mix-couple marriage and also the 3rd party, in purpose to get a legal certainty and justice for each party. Good faith occurs Legal Certainty and Justice. Procedure and registration of both agreements as long as they are following regulation of the law, it will occur achievement on each agreement. Nevertheless, practically, bank position as a debtor is not being supported by any new regulation nor Law Article which can be ensured the position of the bank itself.</i></p>
<p><b>Kata kunci:</b> Perjanjian Pernikahan, Hak Tanggungan, Kredit</p> <p><b>Corresponding Author:</b> AAA. Ngurah Sri Rahayu Gorda</p> <p><b>E-mail:</b> <a href="mailto:srigorda@undiknas.ac.id">srigorda@undiknas.ac.id</a></p> <p><b>DOI:</b> 10.38043/jah.v6i1.4234</p>	<p><b>Abstrak</b></p> <p><i>Artikel ini menganalisa dan mengkaji atas kedudukan pihak ketiga pemegang hak tanggungan atas vonis Mahkamah Konstitusi terkait perjanjian pernikahan yang awalnya perjanjian prenuptial menjadi perjanjian postnuptial, khususnya pada pasangan kawin campur. Bank sebagai pemegang hak tanggungan terhadap suatu perjanjian kredit jaminan, selain memiliki dasar prinsip kehati-hatian dalam pemberian kreditnya, diharapkan pula dapat memiliki kepastian hukum dan keadilan dalam kaitannya terhadap perjanjian kredit hak tanggungan yang dibuat sebelum perjanjian perkawinan dibuat oleh pasangan kawin campur. Bank selaku pemberi kredit dalam pembuatan persyaratan kreditnya harus berdasarkan Undang Undang Perbankan dan Peraturan dari Lembaga Pengawas Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Bank dalam memberikan kreditnya, juga melihat kredibilitas si calon kreditur. Sehingga pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan</i></p>

	<p>dapat diberikan kepada beberapa pasangan perkawinan campur. Berdasarkan penelitian ini perjanjian kredit dengan hak tanggungan maupun perjanjian perkawinan memiliki prinsip dasar dari perjanjian kontraktual, yang berlaku bagi para pihak sehingga memiliki kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak. Itikad baik melahirkan keadilan dan kepastian hukum. Tata cara pembuatan dan pendaftaran kedua jenis perjanjian ini selama dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dapat pula melahirkan prestasi dari tiap perjanjian tersebut, akan tetapi dalam prakteknya posisi bank selaku pemberi kredit tidak didukung oleh perundang-undangan yang mengaturnya.</p>

## I. Pendahuluan

Artikel ini menganalisis dan mengkaji kedudukan pihak ketiga pemegang hak tanggungan terhadap putusan Mahkamah Konstitusi mengenai perjanjian perkawinan yang semula perjanjian pranikah menjadi perjanjian pascanikah, khususnya pada pasangan suami istri campuran. Perkawinan menghasilkan ikatan suami istri yang sah antara seorang pria dan seorang wanita, yang menimbulkan hak dan kewajiban serta kebersamaan dalam keluarga. Dengan kata lain, perkawinan menciptakan kedudukan dan tanggung jawab suami istri dalam keluarga, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama.<sup>1</sup> Pasal 31 UU Perkawinan menjamin bahwa hak peran istri adalah keseimbangan dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat, artinya suami dan istri berhak atas keseimbangan dalam hubungan dimana masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum, sepanjang masing-masing pihak cakap hukum.

Membuat perjanjian pernikahan yang dulu disebut dengan perjanjian pranikah merupakan hal yang populer bagi pasangan muda yang ingin menikah. Perjanjian perkawinan membagi penegasan bahwa ada pembagian harta antara harta istri atau harta suami.

Mengabaikan manfaat dari membuat perjanjian pranikah (*prenuptial agreement*/perjanjian pisah harta), pasangan Indonesia tidak dapat membeli tanah dengan status Hak Milik atau Hak Guna Bangunan karena mereka menikah dengan warga negara asing dalam perkawinan campuran ini. Perkawinan campuran, baik suami maupun istri, yang dalam hubungan sosial atau penjual mengadakan perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah, baik berupa hak milik maupun hak guna bangunan, kemudian pasangan atau penerima kredit (debitur) serta kreditur harus mendapat perlindungan dalam forum hak agunan yang kuat yang dapat memberikan kepastian hukum. Dalam hal ini Negara telah mengaturnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria) Pasal 50 yang menyatakan, apabila: disediakan lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat dikenakan pada Hak atas Tanah adalah Hak Tanggungan sebagai pengganti Lembaga Hak Tanggungan (KPR) dan suatu kredietverband. Hak tanggungan dalam buku II Pasal 1162 KUHPerdara adalah hak kebendaan atas benda tidak bergerak yang dijadikan jaminan dalam penyelesaian suatu

<sup>1</sup> Rosnidar Sembiring, *Hukum Keluarga: Harta-harta benda dalam perkawinan Edis 1*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016) hal 58 Mohonreferensi yg lebih mutakhir dan relevan.

perjanjian. Ketentuan mengenai penggantian hak tanggungan atas tanah yang terdapat dalam Novel II KUHPerdota dan ketentuan mengenai penggantian hak tanggungan yang terdapat dalam Stb. 1908 No. 542 dinyatakan tidak berlaku lagi. Hal ini karena ketentuan dalam peraturan perundang-undangan di atas berasal dari zaman penjajahan Belanda dan didasarkan pada hukum pertanahan sebelum adanya hukum pertanahan nasional.

Perbankan memiliki peran penting dalam perekonomian dan pembangunan di Indonesia, dimana peran bank disini adalah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, tabungan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit.

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah, atau segala sesuatu di atas tanah yang menjadi satu kesatuan. Hak tanggungan merupakan hak jaminan yang kuat atas benda yang dijadikan jaminan, karena memberikan kedudukan (keutamaan) yang tinggi bagi kreditur pemegang hak tanggungan dibandingkan dengan kreditur lainnya.<sup>2</sup>

Perjanjian Nikah yang dibuat pada saat perkawinan masih berlangsung sebelumnya tidak diketahui atau diatur dalam UU Perkawinan, setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Pasal 29 ayat (1), (2) dan (4) menurut Mahkamah Konstitusi dapat juga dimaknai dilakukan pada saat pasangan masih dalam ikatan perkawinan. terikat oleh perkawinan dan selama ada kesepakatan bersama antara suami dan istri.

Pasal 24 (2) Perubahan Ketiga Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia: "Pengadilan dilaksanakan oleh Mahkamah Agung dan Badan Kehakiman di bawah Peradilan Umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, Peradilan Tata Usaha Negara dan Mahkamah Konstitusi. Pasal 24C (1) Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap konstitusi, memutus sengketa yang menjadi kewenangan lembaga yang diberikan oleh konstitusi, memutus pembubaran partai politik. dan memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum.

Salah satu fungsi Mahkamah Konstitusi yang membuktikan uji materiil telah memberikan kesempatan (hak konstitusional) kepada masyarakat untuk membuktikan undang-undang tersebut bertentangan dengan UUD 1945, jika masyarakat merasa undang-undang tersebut dianggap bertentangan dengan UUD 1945. Peninjauan kembali oleh Ibu Ike Farida yang beralamat di Perumahan Gedung Asri No. A-6/1 Jl. Raya Tengah Gedong Jati, Jakarta Timur, melalui surat kuasa khusus kepada Br. Yahya Tulis Nani, tentang pengujian Pasal 21 ayat 1.3 dan Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 29 Ayat 1, 3 dan 4 serta UU No. 35 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dianggap bertentangan dengan UUD 1945. Nyonya Ike Farida merasa dilanggar hak konstitusional dimana selaku Warga Negara Indonesia tidak diperbolehkan membeli rumah susun dengan hak milik dikarenakan melakukan perkawinan campuran dengan suami orang Jepang.

Setelah putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XII/2015, perjanjian perkawinan dapat dibuat setelah perkawinan dan berlaku dalam ikatan perkawinan sehingga telah memberikan kepastian hukum atas suatu perjanjian perkawinan dan memberikan kebebasan bagi suami istri. dalam menentukan kapan harus membuat perjanjian perkawinan dan isi perjanjian dengan pembatasan-pembatasan selama ikatan perkawinan. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015.

---

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Cetakan Kedua (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) hal. 17

Dari latar belakang tersebut maka dapat ditemukan permasalahan diantaranya adalah:

1. Bagaimana pembebanan hak tanggungan oleh pihak ketiga atas perjanjian kredit oleh pasangan suami istri?
2. Bagaimana kedudukan hukum pemegang hak tanggungan atas putusan MK tentang perjanjian perkawinan?

## **II. Metode Penelitian**

Tulisan ini menggunakan metode penelitian hukum normatif karena fokus kajian berangkat dari konflik norma, menggunakan pendekatan statute approach dan pendekatan konseptual (conceptual approach), untuk mempelajari kesamaan atau keharmonisasian antara undang-undang yang satu dengan undang-undang lainnya yang dalam penelitian ini, Teknik penelusuran bahan hukum menggunakan tehnik studi pustaka, serta analisis kajian menggunakan analisis kualitatif, dengan cara melakukan interpretasi terhadap bahan hukum dengan tujuan untuk menafsirkan hukum. Apakah terdapat kekosongan norma, konflik norma ataupun norma samar dalam bahan hukum terutama bahan hukum primer.<sup>3</sup>

## **III. Hasil Dan Pembahasan**

### **3.1 Pengeanaan Hak Tanggungan oleh Pihak Ketiga atas Perjanjian Kredit oleh Pasangan Kawin Campuran**

Pasal 1 angka 11 UU Perbankan mengatur bahwa kredit adalah pinjaman uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan perjanjian atau perjanjian pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga. Kesepakatan dan persetujuan merupakan konsep dasar hukum perjanjian dan merupakan cikal bakal perjanjian kredit. Kata sepakat dari bank selaku kreditur dan debitur merupakan syarat-syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah, seperti terdapat Bab II Pasal 1320 KUH Perdata. Sehubungan dengan pengertian perkreditan di atas, maka menurut ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan atas persetujuan atau persetujuan. pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai bunga.

Unsur terpenting dalam pemberian kredit oleh bank adalah kepercayaan. Kepercayaan timbul ketika syarat dan ketentuan untuk memperoleh kredit dipenuhi oleh calon debitur. Unsur-unsur kredit adalah:<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Muhaemin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, ed. fatia hijriyanti (NTB: Mataram University Press).

<sup>4</sup> Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenadamedia Group, hlm. 58

1. Kepercayaan, keyakinan kreditur bahwa prestasi yang telah diberikannya, baik berupa uang, barang maupun jasa, akan benar-benar diterima kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
2. Masa tenggang, masa pemisahan antara pemberian prestasi dan kontra prestasi yang akan diterima di masa yang akan datang.
3. Derajat Risiko, tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat adanya jangka waktu yang memisahkan antara penghargaan prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima di masa yang akan datang. Semakin lama kredit, semakin tinggi tingkat risikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menembus masa depan, selalu ada unsur ketidakpastian yang tidak diperhitungkan.
4. Prestasi atau objek kredit tidak hanya diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat diberikan dalam bentuk jasa atau barang.

Perbankan dalam kegiatan usahanya, dalam hal ini perjanjian kredit, diawasi oleh lembaga independen yang disebut OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut UU OJK), dalam pasal 4 menyatakan bahwa OJK didirikan dengan tujuan agar segala kegiatan di sektor jasa keuangan dilakukan secara adil, tertib, transparan, dan cara yang akuntabel. Kebijakan perkreditan diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Kredit atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum, bahwa kebijakan perkreditan atau pembiayaan Bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 paling sedikit memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagaimana diatur dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank adalah sebagai berikut:

1. Prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit atau pembiayaan;
2. Organisasi dan pengelolaan kredit atau pembiayaan;
3. Kebijakan persetujuan Kredit atau Pembiayaan;
4. Dokumentasi dan administrasi Kredit atau Pembiayaan;
5. Pengawasan kredit atau pembiayaan;
6. Penyelesaian kredit macet atau pembiayaan;

Bank dalam perumusan kebijakan perkreditan mengacu pada Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank pada Bab IV angka b bahwa persetujuan pemberian kredit atau pembiayaan tidak hanya dapat didasarkan pada pertimbangan permohonan untuk 1 (satu) transaksi atau 1 (satu) kredit atau rekening pembiayaan dari pemohon, tetapi harus berdasarkan penilaian terhadap seluruh kredit atau pembiayaan dari pemohon kredit atau pembiayaan yang telah diberikan dan/atau akan diberikan secara bersamaan oleh Bank atau dikenal dengan konsep hubungan total. Bank dalam memberikan kreditnya, memperhatikan pula kredibilitas dari calon kreditur selama pihak calon kreditur menjadi nasabah pada bank tersebut. Meskipun demikian, perbankan dalam pemberian kreditnya akan selalu berhati-hati agar uang yang dipinjamkan akan selalu dikembalikan oleh debiturnya sehingga tidak menjadi kredit macet yang akan mempengaruhi NPL (*Non Performance Loan*). Keyakinan akan kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai

dengan kesepakatan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh pihak ketiga, dalam hal ini bank. Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan menyebutkan bahwa penilaian yang harus dilakukan oleh bank dalam memberikan kredit adalah dengan melakukan 5 C, yaitu:

1. Karakter atau watak calon debitur. Penilaian perbankan terhadap keterpaduan antara keterbukaan, kejujuran, kemauan keras, rasa tanggung jawab, akhlak yang baik, rajin, tidak judi, hemat (hemat), sabar, konsultatif, dan sebagainya.
2. Kapasitas atau kemampuan. Termasuk kemampuan calon debitur dalam menghitung/menghitung pendapatan sebagai gambaran kemampuannya dalam melunasi kredit.
3. Modal atau modal. Analisis modal ini untuk menggambarkan struktur modal. Dengan demikian bank dapat melihat besar/kecilnya rasa tanggung jawab calon debitur (risiko).
4. Agunan atau jaminan. Jaminan yang dibiayai dengan kredit dan jaminan tambahan selain jaminan utama.
5. Kondisi, yaitu analisis situasi/kondisi yang dapat diantisipasi untuk berdampak pada jalannya kegiatan usaha debitur karena penyebab perkembangan ekonomi moneter, keuangan/perbankan dari berbagai kebijakan nasional dan internasional.<sup>5</sup>

Bank dalam memberikan kredit kepada calon debitur berpedoman pada 2 prinsip, yaitu<sup>6</sup>:

1. Asas kepercayaan, pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur selalu dilandasi oleh kepercayaan. Bank memiliki keyakinan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabah debitur sesuai dengan peruntukannya, dan terutama bank berkeyakinan bahwa nasabah debitur mampu melunasi utang kredit beserta bunganya dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
2. Asas kehati-hatian (*prudential principle*), asas ini diwujudkan dalam bentuk penerapan yang konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan.

Perjanjian kredit selalu berkaitan dengan pengikatan agunan. Hal ini dilakukan agar bank mendapat kepastian hukum bahwa kredit yang diberikan kepada nasabahnya dapat digunakan sesuai kebutuhannya dan dapat dikembalikan dengan selamat. Sifat hak jaminan adalah sebagai berikut:

1. Hak kebendaan, memberikan kuasa langsung kepada benda-benda seperti hak gadai, hipotek dan hipotek.
2. Hak perseorangan, memberikan hak yang bersifat *verschaaft* (hak untuk meminta pemenuhan piutangnya) kepada kreditur terhadap seluruh obyek debitur untuk memperoleh pemenuhan piutangnya, seperti perjanjian penjaminan.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Sutedi Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, hlm. 13

<sup>6</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, hlm. 65.

<sup>7</sup> Sutedi Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, hlm. 25

Perjanjian jaminan memiliki sifat *accessoir*, yang artinya perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok terpenting yang harus dibuat terlebih dahulu, sehingga dapat diikuti dengan suatu perjanjian jaminan. Perjanjian penjaminan tidak akan ada jika tidak ada perjanjian pokok atau dapat dikatakan tanpa perjanjian kredit tidak akan ada perjanjian penjaminan kredit. Kedudukan perjanjian kredit adalah perjanjian pokok, sedangkan perjanjian jaminan kredit adalah perjanjian tambahan (*accessoir*)<sup>8</sup>. Perjanjian kredit merupakan perjanjian terpenting dari suatu perjanjian kredit jaminan. Bahkan apabila perjanjian kredit ini tidak ada, perjanjian jaminan tidaklah dapat difungsikan sebagaimana mestinya (*wanprestasi*), perjanjian memiliki kepentingan dari apa yang dimaksud dalam perjanjian kreditnya. Akibat hukum apabila suatu perjanjian kredit dinyatakan tidak sah atau tidak sah, maka perjanjian kredit sebagai perjanjian tambahan dengan sendirinya dianggap batal. Kedudukan perjanjian penjaminan kredit sebagai perjanjian pengakses akan menjamin kekuatan lembaga penjaminan atas keamanan pemberian kredit oleh kreditur.

Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan menyatakan bahwa hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah disebut dengan hak tanggungan. Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dikenakan atas hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria tentang Peraturan Pokok Agraria, termasuk atau tidak termasuk benda-benda lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah, untuk pelunasan utang-utang tertentu, yang memberikan kedudukan bahwa diprioritaskan kepada kreditur tertentu di atas kreditur lainnya.<sup>9</sup> Undang-undang Hak Tanggungan mengatur tentang penyatuan Hukum Tanah Nasional, khususnya di bidang hak jaminan tanah. Undang-undang Hak Tanggungan mengatur, antara lain, kontrak jaminan hipotek, termasuk bagaimana membebarkannya dan bagaimana mengeksekusinya jika terjadi wanprestasi. Hal ini merupakan cerminan dari apa yang diamanatkan dalam Pasal 51 UUPA, untuk memberikan kepastian hukum bagi UU Keamanan Nasional. Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan tanah yang kuat dan mampu memberikan kepastian hukum bagi para pihak, memiliki ciri-ciri sebagai berikut:<sup>10</sup>

1. *Droit de Preference*. Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berhubungan dengan tanah yang selanjutnya disebut hipotek adalah hak tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria, baik mengikuti maupun tidak, mengikuti benda-benda lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah, untuk pelunasan utang-utang tertentu, yang mengutamakan kreditur tertentu di atas kreditur lain. Dan dalam Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan juga menegaskan bahwa: jika debitur ingkar janji maka berdasarkan:
  - a). Hak pemegang hipotek pertama untuk menjual objek hipotek sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 atau,

---

<sup>8</sup> Sutedi Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, hlm. 26.

<sup>9</sup> Sutedi Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, hlm. 50

<sup>10</sup> Sutedi Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, hlm. 165

- b). Hak eksekutorial yang termuat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum melalui tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang dari pemegang hak tanggungan dengan terlebih dahulu hak atas kreditur lainnya.

Pasal di atas memberikan definisi bahwa pemegang hak tanggungan diberikan kedudukan yang diprioritaskan sebagai kreditur kepada kreditur lainnya (*droit de preference*). Selain menegaskan kedudukan pemegang hak tanggungan, pasal di atas juga memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak tanggungan atas obyek hak tanggungan..

2. *Droit de Suite*. Pasal 7 Undang-Undang Hak Tanggungan menjelaskan bahwa hak tanggungan tetap mengikuti benda yang berada di tangan siapa pun benda itu berada. Hal ini menegaskan bahwa hak tanggungan selalu mengikuti benda yang dijamin di tangan siapa pun bendanya sehingga hak tanggungan tidak akan berakhir walaupun benda jaminan itu dialihkan kepada pihak lain dengan alasan apapun. Asas yang disebut *droit de suite* yang memberikan kepastian hukum kepada kreditur mengenai haknya untuk memperoleh pelunasan dari hasil penjualan tanah, penguasaan fisik atau hak atas tanah, penguasaan yuridis, yang menjadi obyek hak tanggungan apabila debitur wanprestasi, sekalipun tanah atau hak atas tanah yang menjadi obyek hipotek dijual oleh pemilik atau pemberi hipotek kepada pihak ketiga.
3. Memenuhi prinsip spesialisasi dan prinsip publisitas.
4. Eksekusi yang mudah dan pasti.

Bank dalam menyelesaikan kredit bermasalah (*Non Performing Loans*) berpedoman pada Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang mengatur tentang penyelesaian kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum yaitu melalui alternatif penjadwalan ulang, persyaratan rekondisi dan restrukturisasi. Jika restrukturisasi sudah tidak efektif lagi, penyelesaian kredit bermasalah dapat dilakukan melalui lembaga lain yang berkompeten dalam membantu penyelesaian kredit bermasalah, seperti melalui lembaga Arbitrase.

Perjanjian kredit dapat dilakukan oleh siapa saja selama cakap menurut hukum dan memenuhi persyaratan yang diajukan oleh perbankan. Pasangan yang terikat dalam perkawinan, baik pihak isteri maupun suami dapat pula melakukan perjanjian kredit, selama mengikuti persyaratan kredit yang diajukan oleh pihak perbankan. Perjanjian kredit dengan pemberian hak tanggungan dapat pula dilakukan oleh pasangan kawin campur yang dilakukan oleh pihak yang berkewarganegaraan Indonesia, baik isteri maupun suami. Perbankan dalam pemberian kreditnya, seperti penjelasan sebelumnya, berlandaskan pada prinsip kepercayaan dan prinsip kehati-hatian. Kepercayaan atas kredibilitas si calon kreditur sebelumnya sebagai nasabah bank tersebut sebelum pengajuan kredit dengan hak tanggungan diajukan, kredibilitas nasabah sebagai calon kreditur atas nilai deposito atau tabungan ataupun nilai transaksi yang telah dilakukan sebelumnya oleh calon kreditur pada bank tersebut. Beberapa hal tersebut merupakan salah satu bahan pertimbangan bank sehingga lahirnya kepercayaan bank terhadap calon kreditur sebelum pemberian kredit jaminan dengan

hak tanggungan. Nilai jaminan yang diberikan oleh calon kreditur juga menjadi pertimbangan oleh perbankan dalam pemberian kreditnya.

Perjanjian perkawinan sebelum adanya putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 memberikan rasa ketidakadilan bagi Warga Negara Indonesia yang menikah dengan orang asing karena banyak yang tidak membuat perjanjian perkawinan sehingga pada saat hendak membeli tanah, transaksi tidak dapat dilakukan. Bahkan pada beberapa kondisi, ada pula pasangan yang tetap mempertahankan KTP dengan statusnya belum menikah karena keinginan untuk membeli tanah atau ada pula yang melakukan perceraian, membuat perjanjian perkawinan dan menikah lagi karena keinginan untuk memiliki tanah di negaranya sendiri. Pada beberapa kasus, bank masih bisa menerima transaksi kredit dengan hak tanggungan dengan status KTP yang masih belum kawin, walaupun kreditur dalam kenyataannya sudah menikah. Penyimpangan-penyimpangan hukum banyak terjadi sebelum adanya Putusan Mahkamah Konstitusi tersebut akibat rasa ketidakadilan dan putus asa karena tidak memiliki rumah di negara sendiri.

Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015, bahwa perjanjian perkawinan dapat dibuat sebelum, pada saat dan selama perkawinan berlangsung, pasangan kawin campur merasa adanya keadilan sebagai Warga Negara Indonesia untuk memiliki rumah di negaranya sendiri dengan membuat perjanjian perkawinan terlebih dahulu. Sehingga, apabila salah satu pasangan yang berkewarganegaraan Indonesia hendak melakukan perjanjian kredit dengan hak jaminan atas tanah hak miliknya, maka bank sebagai pihak ketiga, memiliki kepastian hukum bahwa tanah yang dijamin tersebut adalah tanah si calon kreditur. Perbankan dapat memproses perjanjian kredit jaminan dengan hak tanggungan dengan memberikan syarat akta perjanjian perkawinan yang telah didaftarkan pada Kantor Catatan Sipil setempat. Meskipun pada kenyataannya, Bank Mandiri masih menolak pengajuan kredit jaminan apabila salah satu kreditur tidak dapat melampirkan Kartu Tanda Penduduk, yang merupakan syarat utama dalam pengajuan kreditnya. Hal ini berbeda dengan apa yang diterapkan oleh Bank Danamon, yaitu selama pasangan tersebut telah menikah menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia dengan melampirkan bukti Akta atau Buku Nikah dan memiliki perjanjian perkawinan yang telah didaftarkan oleh Catatan Sipil, maka tidak ada alasan pengajuan kredit ditolak.

Putusan Mahkamah Konstitusi mengabulkan permohonan sebagian, yang mana dalam Pasal 29 ayat (1) UU Perkawinan pada saat sebelum perkawinan dilangsungkan atau selama dalam ikatan perkawinan, kedua belah pihak dengan persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis. yang disahkan oleh pencatat nikah atau notaris, setelah itu isinya juga berlaku bagi pihak ketiga yang bersangkutan. Maka terkait dengan isi pasal tersebut, Kementerian Dalam Negeri dalam surat edarannya Nomor 472.2/5876/Dukcapil tanggal 19 Mei 2017, mengatur tentang syarat dan tata cara pencatatan pelaporan perjanjian perkawinan:

1. Perjanjian perkawinan dibuat pada saat atau sebelum perkawinan dilangsungkan;
2. Perjanjian perkawinan dibuat selama dalam ikatan perkawinan;
3. Perjanjian perkawinan dibuat di Indonesia dan pencatatan perkawinan dilakukan di negara lain;
4. Perubahan atau pencabutan perjanjian perkawinan.

### 3.2 Kedudukan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Putusan Mahkamah Konstitusi Tentang Perjanjian Perkawinan

Perjanjian kredit jaminan dengan hak tanggungan antara debitur yang dalam hal ini adalah salah satu pasangan yang terikat perkawinan, dengan bank selaku krediturnya, dan pasca Putusan Mahkamah Konstitusi tentang perjanjian perkawinan, telah menimbulkan konflik hukum baru bagi bank selaku kreditur. Kedudukan bank apabila dihadapkan pada perjanjian perkawinan yang dibuat oleh pasangan suami isteri dan pembuatannya itu dilakukan setelah suatu perjanjian kredit jaminan dibuat oleh salah satu pasangan suami isteri tersebut. Namun demikian Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 Tentang Perjanjian Perkawinan yang berhubungan dengan ekstensifikasi waktu pembuatan perjanjian perkawinan memberikan implikasi positif terhadap pelaku perkawinan. Dalam perjanjian ini kita tidak perlu melihat kewarganegaraan pelaku perkawinan dan waktu dibuatnya perjanjian perkawinan tersebut. Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa perjanjian perkawinan harus dibuat secara tertulis dan atas persetujuan bersama dan disahkan dihadapan petugas pencatat perkawinan.

Mahkamah Konstitusi menggambarkan bahwa perjanjian perkawinan memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Memisahkan harta antara suami dan istri agar harta mereka tidak bercampur. Jika suatu saat mereka bercerai, harta masing-masing pihak akan terlindungi karena tidak ada perebutan harta bersama atau gono-gini.
2. Utang masing-masing pihak yang mereka buat dalam perkawinannya, masing-masing akan bertanggung jawab atas utangnya sendiri.
3. Jika salah satu pihak ingin menjual hartanya, tidak perlu meminta izin dari pasangannya (suami/istri).

Jika ada fasilitas kredit yang mereka ajukan, maka mereka tidak perlu lagi meminta izin kepada pasangannya (suami/istri) dalam hal menggadaikan harta kekayaan yang didaftarkan atas nama salah satu dari mereka.<sup>11</sup>

Perjanjian perkawinan memberikan keadilan bagi masing-masing pihak yang terikat dalam perkawinan, terutama bagi pihak yang berkewarganegaraan Indonesia pada pasangan kawin campur yang hendak memiliki rumah dinegaranya sendiri. Keinginan untuk memiliki hak milik atas tanah dengan tidak mengesampingkan asas nasionalis yang merupakan landasan Undang-Undang Pokok Agraria. Pembatasan kepemilikan tanah bagi warga Negara asing dengan adanya perjanjian perkawinan, tanah dengan status hak milik misalnya, dapat dimiliki sebagai haknya pribadi oleh pasangan yang berkewarganegaraan Indonesia, dan tetap tidak menjadi hak milik bagi suami/isterinya yang berkewarganegaraan asing. Perjanjian perkawinan sebelum adanya putusan mahkamah konstitusi mengakibatkan tertutupnya kemungkinan untuk memiliki tanah ataupun rumah di Negara sendiri karena banyak yang tidak mengetahui esensi dari perjanjian perkawinan yang berhubungan secara tidak langsung dengan asas nasionalis Undang-Undang Pokok Agraria, tetapi dengan

---

<sup>11</sup> Oly Viana Agustine, *Politik Hukum Perjanjian Perkawinan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 Dalam Menciptakan Keharmonisan Perkawinan*, Jurnal Rechtsvinding Media Pembinaan Hukum Nasional, 6(1), 2017, hal. 61.

adanya putusan mahkamah konstitusi, memberikan keadilan bagi pasangan perkawinan campur untuk dapat memiliki rumah di Negara sendiri. Pasca putusan mahkamah konstitusi, pasangan perkawinan campur dapat membuat perjanjian perkawinan sebelum, pada saat dan selama perkawinan berlangsung. Kepemilikan atas tanah ataupun rumah dengan adanya perjanjian perkawinan memberikan keleluasaan bagi salah satu pasangan tersebut untuk melakukan perbuatan hukum, salah satunya adalah perjanjian kredit.

Pengikatan jaminan kredit dengan hak tanggungan terjadi pada saat debitur mendapat kredit bank. Bank sebagai pemegang hak tanggungan mempunyai hak khusus dalam perjanjian kredit dengan debitur. Dalam pelaksanaan pengikatan jaminan kredit dengan hak tanggungan, beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh bank adalah sebagai berikut:<sup>12</sup>

1. Hipotek diadakan untuk menjamin pelunasan utang debitur. Bank berhak mendahulukan pelunasan piutangnya kepada kreditur lain apabila barang yang dibebani hak tanggungan tersebut dijual.
2. Tanah yang dijadikan jaminan dengan hak tanggungan harus memenuhi asas kekhususan dan asas publisitas.
3. Bank perlu melakukan site visit atau pemeriksaan fisik.
4. Pelaksanaan pengikatan jaminan kredit harus dilakukan secara otentik, atau dilakukan di hadapan PPAT dan didaftarkan di Kantor Pertanahan.
5. Pelaksanaan pengikatan jaminan kredit, bank harus menguasai:
  - a) Akta Hak Tanggungan dari PPAT dan Sertifikat Hak Tanggungan dari Kantor Pertanahan.
  - b) Sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak asal.
  - c) Jika di atas tanah tersebut terdapat bangunan, maka perlu melampirkan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dari pihak yang berwenang.
  - d) Asuransi terhadap benda-benda yang dijadikan jaminan dengan hak tanggungan.

Pentingnya dana kredit dalam proses pembangunan nasional, sudah sepantasnya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak terkait lainnya mendapatkan perlindungan melalui lembaga hak penjaminan yang kuat sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi semua pihak yang berkepentingan. Bank dalam memberikan kreditnya wajib memiliki keyakinan terhadap debitur, seperti tercantum dalam Pasal 8 Undang-Undang Perbankan. Perjanjian kredit dimulai dari permohonan kredit yang disampaikan oleh pihak debitur. Pihak debitur yang dianggap layak, dalam hal ini sudah memenuhi persyaratan kredit yang diajukan oleh bank dimana persyaratan tersebut sudah memenuhi Pasal 8 Undang-Undang Perbankan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017. Dengan demikian, apabila

---

<sup>12</sup> Oly Viana Agustine, *Politik Hukum Perjanjian Perkawinan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 Dalam Menciptakan Keharmonisan Perkawinan*, Jurnal Rechtsvinding Media Pembinaan Hukum Nasional, 6, 1 (2017), hlm. 89  
DOI: <http://dx.doi.org/10.33331/rechtsvinding.v6i1.121>

persyaratan telah terpenuhi dan adanya kata sepakat dari para pihak yang merupakan konsep dasar dari perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Perjanjian kredit yang kemudian melahirkan suatu hak dan kewajiban dan hubungan hukum yang adil bagi masing-masing pihak sesuai dengan apa yang sudah disepakati sebelumnya.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XII/2015 memberikan keadilan bagi para pihak dalam suatu perkawinan untuk membuat perjanjian perkawinan, dimana perjanjian ini disebut juga sebagai perjanjian pisah harta. Kebijakan hukum baru (*legal policy*) ditujukan untuk memberikan keadilan bagi pasangan suami isteri sehingga terwujudnya suatu keadilan utama, yaitu mewujudkan suatu keharmonisan dalam perkawinan. *Aristoteles* dalam karyanya "*Nicomachean ethics*" mendefinisikan keadilan sebagai berbuat baik atau dengan kata lain keadilan adalah keadilan utama.<sup>13</sup> Prinsip ini beranjak dari asumsi " untuk hal-hal yang sama diperlakukan dengan sama, dan hal-hal yang tidak sama diperlakukan secara tidak sama pula, secara proporsionalitas." Rawls mendefinisikan keadilan sebagai *fairness (Justice as a fairness)*, dengan mengandung 2 prinsip keadilan, yakni keadilan akan terwujud apabila setiap orang memiliki hak dan kebebasan yang sama, dan keadilan akan terwujud pula apabila diberikan kesempatan yang sama dan adil atas ketidaksamaan secara sosial dan ekonomi. Perjanjian perkawinan atau lebih dikenal sebagai perjanjian pisah harta, memberikan keadilan bagi para pihak dalam mengatur harta bendanya masing-masing dan keadilan dalam memutuskan apa yang hendak dilakukan terhadap harta benda pribadi tersebut dikemudian hari.

Adapun sebuah perjanjian perkawinan dapat dibuat dengan memenuhi ketentuan-ketentuan berikut<sup>14</sup>:

1. Perjanjian perkawinan dapat dibuat selama perkawinan itu berlangsung.
2. Perjanjian perkawinan sejalan dengan asas kebebasan berkontrak yang termuat dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

Amar Mahkamah Konstitusi dalam Putusannya UU Perkawinan Pasal 29 ayat (1): Perjanjian perkawinan dapat dibuat sebelum diadakan atau selama ikatan perkawinan, kedua belah pihak dengan persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pencatat perkawinan atau notaris, yang isinya berlaku juga bagi pihak ketiga sebagai selama pihak ketiga terlibat. Secara rinci, putusan Mahkamah Konstitusi Tentang Perjanjian Perkawinan memberikan 3 perubahan besar dalam pembangunan hukum di Indonesia<sup>15</sup>:

- a) Perjanjian perkawinan dapat dibuat selama perkawinan itu berlangsung.

---

<sup>13</sup> Oly Viana Agustine, *Politik Hukum Perjanjian Perkawinan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 Dalam Menciptakan Keharmonisan Perkawinan*, Jurnal Rechtsvinding Media Pembinaan Hukum Nasional, 6, 1 (2017), hlm. 48  
DOI: <http://dx.doi.org/10.33331/rechtsvinding.v6i1.121>

<sup>14</sup> Oly Viana Agustine, *Politik Hukum Perjanjian Perkawinan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 Dalam Menciptakan Keharmonisan Perkawinan*, Jurnal Rechtsvinding Media Pembinaan Hukum Nasional, 6, 1 (2017), hlm. 64  
DOI: <http://dx.doi.org/10.33331/rechtsvinding.v6i1.121>

<sup>15</sup> Oly Viana Agustine, *Politik Hukum Perjanjian Perkawinan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 Dalam Menciptakan Keharmonisan Perkawinan*, Jurnal Rechtsvinding Media Pembinaan Hukum Nasional, 6, 1 (2017), hlm. 63.  
DOI: <http://dx.doi.org/10.33331/rechtsvinding.v6i1.121>

Sepasang suami istri yang sebelum atau pada saat perkawinan dilangsungkan tidak membuat perjanjian perkawinan kemudian hendak membuat perjanjian perkawinan, sehingga selama perkawinan mereka tidak perlu lagi meminta penetapan pengadilan untuk membuat suatu perjanjian perkawinan. Perjanjian pernikahan. Perjanjian perkawinan biasanya dibuat secara tertulis dengan akta notaris kemudian didaftarkan dan didaftarkan pada pejabat yang berwenang.

- b) Perjanjian perkawinan sesuai dengan asas kebebasan berkontrak.

Kebebasan berkontrak adalah kebebasan seluas-luasnya yang diberikan oleh hukum kepada masyarakat untuk membuat perjanjian tentang apa saja, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan ketertiban umum. Kebebasan berkontrak merupakan prinsip yang esensial, baik bagi individu dalam mengembangkan dirinya baik dalam kehidupan pribadi maupun kehidupan sosial, sehingga beberapa ahli menegaskan bahwa kebebasan berkontrak merupakan bagian dari hak asasi manusia yang harus dihormati.

3. Isi perjanjian perkawinan tidak bertentangan dengan asas kebangsaan dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Pasal 21 Undang- Undang Pokok Agraria mengatakan jika:

- a) Pada ayat (1): hanya warga negara Indonesia yang dapat memiliki hak milik atas tanah.
- b) Pada ayat (2): pemerintah ditetapkan oleh badan hukum yang dapat memiliki hak milik dalam kondisi tertentu.
- c) Pada ayat (3): orang asing yang setelah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, serta warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan hak itu dalam waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Apabila setelah jangka waktu tersebut hak milik tidak dilepaskan, maka hak tersebut batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan syarat hak pihak lain yang membebaninya tetap ada.
- d) Pada ayat (4): selama orang selain warga negara Indonesia berkewarganegaraan asing, ia tidak dapat memiliki tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pada amar putusannya, Mahkamah Konstitusi menekankan bahwa perjanjian perkawinan itu dapat dibuat selama perkawinan masih berlangsung dan apabila objek perjanjian perkawinan menyangkut pihak ketiga, maka sifatnya adalah seimbang/adil. Perjanjian perkawinan pasca Putusan Mahkamah Konstitusi memiliki fungsi filosofis dari hukum perjanjian, yaitu keadilan. Dalam putusan a quo terlihat bahwa MK memaknai dengan melihat asas keadilan agar tercipta kerukunan. Masalah harta dan kepemilikan harta, baik tanah maupun bangunan, tidak dapat dipungkiri, dapat menimbulkan masalah dalam rumah tangga, terutama bagi mereka yang menikah dengan beda suku. Aturan pemerintah dalam Undang Undang Pokok Agraria yang

dilandasi oleh asas nasionalitas, memberikan pembatasan-pembatasan bagi kepemilikan tanah ataupun bangunan bagi salah satu pasangan dari perkawinan campur tersebut.

Perjanjian kredit maupun perjanjian perkawinan *postnuptial agreement* harus memiliki prinsip dasar dalam perjanjian kontraktual, yang berlaku bagi para pihak, baik itu pihak pasangan suami isteri yang terikat dalam suatu perjanjian perkawinan, maupun pihak ketiga (perbankan) yang merupakan pihak debitur dalam suatu perjanjian kredit jaminan dengan pelimpahan hak tanggungan. Teori ini memberikan pertimbangan adanya kepentingan masing-masing pihak yang harus diperlakukan secara sama, adil dan terciptanya suatu itikad baik dari masing-masing pihak dalam melakukan suatu perjanjian. Perjanjian yang demikianlah yang seharusnya dipatuhi masing-masing pihak untuk mewujudkan suatu prestasi, dimana prestasi tersebut merupakan tujuan utama dalam setiap jenis perjanjian. Apabila salah satu pihak telah terikat dalam suatu perjanjian dan melakukan perjanjian lain dengan pihak yang berbeda dalam kaitannya menyangkut objek yang sama, maka prinsip dasar atas teori keadilan harus diterapkan agar tidak adanya wanprestasi atas salah satu perjanjian tersebut.

Pasca putusan Mahkamah Konstitusi pasangan kawin campur yang telah terikat perjanjian kredit jaminan dengan hak tanggungan dapat membuat perjanjian perkawinan dikemudian hari dengan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kedudukan hukum pemegang hak jaminan, dalam hal ini adalah perbankan, berdasarkan penjelasan diatas, harus memiliki keadilan yang sama (*fair and equal*) sehingga terciptanya suatu prestasi atas semua perjanjian tersebut, baik perjanjian kredit, maupun perjanjian perkawinan. Meskipun demikian, pada prakteknya masih ditemukan hambatan-hambatan teknis dalam pencatatan perjanjian perkawinan karena ternyata pejabat kantor catatan sipil hanya berpegang pada petunjuk teknis terkait dengan pencatatan perkawinan dan belum adanya peraturan perundang-undangan yang terbaru yang mendukung tata cara pencatatan pelaporan perjanjian perkawinan. Dengan demikian, masih timbul keraguan bagi beberapa bank dalam hal pemberian kreditnya kepada warga negara Indonesia pelaku perkawinan campur, yang dapat memberi resiko kredit macet bagi bank itu sendiri.

#### **IV. Kesimpulan**

Artikel ini menyimpulkan, pertama, perjanjian kredit selalu terkait dengan pengikatan jaminan. Adanya jaminan dalam suatu perjanjian kredit diperuntukkan agar adanya kepastian hukum bagi pihak yang meminjamkan. Perjanjian jaminan dengan hak tanggungan tidak akan ada tanpa adanya perjanjian kredit karena perjanjian kredit sendiri mempunyai kedudukan sebagai perjanjian pokok (*principal*) dan perbankan sebagai salah satu lembaga pemberi kredit, dalam memberikan kreditnya selalu diikuti dengan prinsip kehati-hatian. Persyaratan perjanjian kredit sudah diatur dalam Peraturan OJK kepada perbankan. Setiap Warga Negara Indonesia yang cakap menurut hukum dan memenuhi persyaratan dari tiap bank dapat melakukan perjanjian kredit jaminan dengan hak tanggungan. Dengan demikian, hal ini juga berlaku bagi pasangan kawin campur apabila salah satu pasangannya yang kerkewarganegaraan Indonesia hendak melakukan perjanjian kredit jaminan dengan hak tanggungan. Tata cara

perjanjian kredit dengan hak tanggungan yang dilakukan dihadapan pejabat berwenang, dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan akta notariatnya, dan didaftarkan pada kantor pertanahan setempat (Badan Pertanahan Nasional) memberikan kepastian hukum bagi para pihak, baik bank selaku pihak pemberi kredit maupun salah satu pasangan kawin campur yang terikat dengan perjanjian kredit jaminan atas hak tanggungan tersebut. Kedua, perjanjian perkawinan yang awalnya *preunaptial agreement* menjadi *postnuptial agreement*, dimana disebut juga sebagai perjanjian pisah harta, memberikan keadilan bagi pasangan kawin campur yang lupa membuat perjanjian sebelum perkawinan dilakukan. Salah satu pasangan kawin campur yang terikat dalam perjanjian kredit dan dikemudian hari membuat perjanjian perkawinan dengan pasangannya, harus memiliki itikad baik dalam pembuatan setiap perjanjian tersebut. Itikad baik yang berlandaskan keadilan akan memberikan prestasi sampai perjanjian kredit tersebut selesai masa berlakunya. Baik perjanjian kredit, maupun perjanjian perkawinan memiliki prinsip dasar perjanjian kontraktual. Perjanjian yang memberikan pertimbangan adanya kepentingan masing-masing yang harus diperlakukan secara sama dan adil yang kemudian melahirkan itikad baik dari masing-masing pihak. Kedudukan para pihak yang terikat perjanjian kredit jaminan dengan hak tanggungan maupun pihak yang terikat dengan perjanjian perkawinan *postnuptial* seharusnya adalah sama dan adil sehingga terwujud prestasi atas setiap perjanjian yang telah disepakati bersama. Meskipun demikian, pada prakteknya pada beberapa bank tidak dapat menyetujui perjanjian kredit apabila pasangan kreditur tersebut adalah orang asing. Hal ini didasari oleh adanya peraturan perundang-undangan yang belum mendukung amar putusan mahkamah konstitusi sehingga beberapa bank masih tidak adanya keadilan dan ketidakpastian hukum atas perjanjian kreditnya terhadap calon krediturnya yang menikah dengan warga negara asing.

## V. Daftar Pustaka / Daftar Referensi

- Agustine Viana Oly, “Politik Hukum Perjanjian Perkawinan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 Dalam Menciptakan Keharmonisan Perkawinan”, *Jurnal Rechtsvinding Media Pembinaan Hukum Nasional*, 6, 1 (2017), 53-67 DOI: <http://dx.doi.org/10.33331/rechtsvinding.v6i1.121>
- Aislie Anantama Septiawan, “Perjanjian Perkawinan Pada Perkawinan Campuran Dalam Kepemilikan Tanah Di Indonesia”, *Jurnal Lambung Mangkurat Law Journal (LamLaj)*, 2,1 (2017), 119-128, DOI: <https://doi.org/10.32801/lamlaj.v2i1>
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenadamedia Group, Edisi Kedua, Jakarta, 2005.
- Juan Simon MULERO Garcia, “Issue of Family Law in Spanish-Moroccan Relationships”, *International Journal of Bussiness and Social Science*. 3 , 13 (2012), 44-50, <http://ijbssnet.com/journal/index/1360>
- Jonathan W. Leeds, “Prenuptial Agreements: US Law, Thailand Law an EU Law Compared”, *Thailand Journal of Law and Policy*, 15, 2 (2012), <http://thailawforum.com/articles/international-prenuptial.html>

Kurnianingsih, Dwi, Rina, “*Perlindungan Hukum Yang Berkeadilan Bagi Pihak Ketiga Pada Perjanjian Perkawinan Yang Belum Disahkan*”, *Jurnal Hukum*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, (2015) <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/>

Muhammad Akbar Aulia Ramadhan, KN. Sofyan Hasan, “*Perjanjian Perkawinan Terhadap Harta Yang Diperoleh Selama Perkawinan Pasca Perceraian*”, *Jurnal Repertorium*, 6, 2 (2017), 157-169, <https://jurnal.uns.ac.id/repertorium/issue/archive>

Paramita, Erdhyan, “*Akibat Hukum Perjanjian Perkawinan Yang Tidak Disahkan Oleh Pegawai Pencatat Perkawinan*”, *Jurnal Repertorium*, 4, 2 (2017), 32-38, <https://jurnal.uns.ac.id/repertorium/issue/archive>

Priesty Yustika Putri, Prija Djatmika, Dhiana Puspitawati, “*Implikasi Yuridis Perjanjian Perkawinan Yang Dibuat Selama Dalam Ikatan Perkawinan Terhadap Utang Bersama Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/Puu-XIII/2015*”, *Legality : Jurnal Ilmiah Hukum*, 26, 1 (2018), <https://ejournal.umm.ac.id/index.php/legaliti/>

Sembiring, Rosnidar, *Hukum Keluarga Harta Harta Benda Dalam Perkawinan*, Raja Grafindo Persada Cetakan Pertama, Jakarta, 2016.

Sutedi, Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika Edisi Pertama, Jakarta, 2012

#### **Peraturan dan Putusan Hukum:**

Undang Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia 1945

Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019, mulai berlaku tahun 1974.

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043 mulai berlaku tahun 1960.

Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632 mulai berlaku tahun 1996.

Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 182 Tahun 1998, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790 mulai berlaku tahun 1998.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 Pengujian Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Dan Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253.