



PROBLEMATIKA GUGATAN HARTA BERSAMA ATAS OBJEK YANG MASIH MENJADI AGUNAN BANK: ANALISIS PENERAPAN SEMA NOMOR 3 TAHUN 2018 DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PASCA PERCERAIAN

Syamsu Alam ¹, Andi Muhammad Aidil ², Hasanuddin³

¹ Institut Agama Islam (IAI) STIBA Makassar, Indonesia

^{2,3} Universitas Muhammadiyah Makassar, Indonesia

Corresponding Author: Syamsu Alam

E-mail: syamsualam.sh@gmail.com

Received: Juli 15, 2026	Revised: Juli 23, 2026	Accepted: Juli 25, 2026	Online: Juli 27, 2026
ABSTRACT Gugatan harta bersama pasca perceraian menghadapi persoalan hukum ketika objek yang disengketakan masih menjadi agunan bank. SEMA Nomor 3 Tahun 2018 mengatur bahwa gugatan harta bersama atas objek yang masih diagunkan sebagai jaminan utang dinyatakan tidak dapat diterima. Ketentuan tersebut dimaksudkan untuk melindungi hak kreditur, tetapi dapat menimbulkan persoalan terhadap hak ekonomis mantan suami atau istri atas harta bersama. Penelitian ini bertujuan menganalisis problematika penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dan menemukan konstruksi penyelesaian yang mampu menyeimbangkan hak mantan pasangan dengan kepentingan kreditur. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Analisis dilakukan secara kualitatif-preskriptif terhadap peraturan perundang-undangan, literatur hukum, SEMA Nomor 3 Tahun 2018, serta putusan pengadilan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap kreditur, tetapi penerapan secara formal berpotensi menunda penyelesaian hak ekonomis mantan pasangan. Status objek sebagai agunan tidak menghapus hak ekonomis para pihak atas harta bersama. Penyelesaian dapat dilakukan melalui perhitungan nilai bersih objek setelah dikurangi sisa kewajiban kredit, pengambilalihan kewajiban oleh salah satu pihak, atau penjualan objek dengan persetujuan kreditur. Oleh karena itu, penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 perlu dilakukan secara proporsional dengan mempertimbangkan kepastian hukum, perlindungan kreditur, dan keadilan bagi para pihak. Keywords: <i>Harta Bersama; Agunan Bank; Perceraian; SEMA Nomor 3 Tahun 2018; Hak Ekonomi.</i>			

Journal Homepage <https://ejournal.unisbajambi.ac.id/index.php/attasyrih/index>

This is an open access article under the CC BY SA license

<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

How to cite:

Alam, S. ., Aidil, A. M., & Hasanuddin. (2026). Problematika Gugatan Harta Bersama Atas Objek Yang Masih Menjadi Agunan Bank: Analisis Penerapan Sema Nomor 3 Tahun 2018 Dalam Penyelesaian Sengketa Pasca Perceraian. *At-Tasyrih: Jurnal Pendidikan Dan Hukum Islam*, 12(1), 586–600. <https://doi.org/10.55849/attasyrih.v12i1.572>

Published by:

Pusat Penelitian dan Pengabdian Masyarakat, Universitas Islam Batang Hari

PENDAHULUAN

Perkawinan tidak hanya melahirkan hubungan hukum antara suami dan istri dalam aspek personal dan keluarga, tetapi juga menimbulkan konsekuensi hukum dalam bidang kekayaan. Salah satu konsekuensi tersebut adalah terbentuknya harta bersama yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan. Dalam praktik kehidupan rumah tangga,

harta bersama dapat berupa tanah, bangunan, kendaraan, tabungan, maupun bentuk kekayaan lainnya yang diperoleh selama ikatan perkawinan. Persoalan mengenai harta bersama pada umumnya tidak menjadi masalah selama hubungan perkawinan berlangsung harmonis. Namun, ketika perkawinan berakhir karena perceraian, keberadaan dan pembagian harta bersama sering kali menjadi sumber sengketa baru antara mantan suami dan mantan istri.

Secara normatif, pengaturan mengenai harta bersama terdapat dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019, yang pada pokoknya menentukan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa status harta bersama pada prinsipnya ditentukan berdasarkan waktu diperolehnya harta tersebut, yaitu selama berlangsungnya perkawinan. Dalam lingkungan peradilan agama, ketentuan tersebut diperkuat oleh Kompilasi Hukum Islam yang mengatur mengenai harta kekayaan dalam perkawinan serta pembagiannya setelah perceraian. Pasal 97 KHI pada prinsipnya memberikan hak kepada janda atau duda cerai untuk memperoleh seperdua bagian dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan.

Meskipun demikian, penerapan konsep harta bersama dalam praktik peradilan tidak selalu sederhana. Persoalan menjadi lebih kompleks ketika objek yang dimohonkan untuk ditetapkan sebagai harta bersama tidak berada dalam keadaan bebas dari hubungan hukum dengan pihak ketiga. Salah satu bentuk persoalan tersebut terjadi ketika objek harta bersama masih dijadikan agunan untuk menjamin suatu utang kepada bank. Dalam keadaan demikian, terdapat hubungan hukum yang tidak hanya melibatkan mantan suami dan mantan istri, tetapi juga melibatkan pihak ketiga sebagai kreditur yang memiliki kepentingan hukum terhadap objek jaminan. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan mengenai apakah objek yang secara substansial didalilkan sebagai harta bersama dapat langsung diperiksa, ditetapkan, dibagi, atau bahkan dilelang dalam perkara antara mantan suami dan mantan istri apabila objek tersebut masih terikat sebagai jaminan utang.

Persoalan tersebut menjadi penting karena hak atas harta bersama dan hak kreditur atas objek jaminan berada dalam konstruksi hubungan hukum yang berbeda. Di satu sisi, mantan suami atau mantan istri mempunyai kepentingan untuk memperoleh bagian atas harta yang diperoleh selama perkawinan. Di sisi lain, bank sebagai kreditur mempunyai kepentingan untuk mempertahankan kedudukan hukum dan jaminannya sampai kewajiban debitur diselesaikan sesuai dengan perjanjian kredit. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa harta bersama yang objeknya masih diagunkan tidak dapat hanya dilihat dari perspektif hukum keluarga, tetapi juga harus memperhatikan keberadaan hak pihak ketiga dan konsekuensi hukum dari status objek sebagai jaminan utang.

Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memberikan pedoman khusus mengenai persoalan tersebut melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan. Dalam Rumusan Kamar Agama angka III.A.4 ditegaskan bahwa gugatan harta bersama yang objek sengketanya

masih diagunkan sebagai jaminan utang, atau objek tersebut masih mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua dan seterusnya, maka gugatan atas objek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Ketentuan tersebut memberikan konsekuensi yuridis yang berbeda dari gugatan harta bersama pada umumnya, karena keberadaan agunan menjadi faktor yang menentukan dapat atau tidaknya gugatan terhadap objek tersebut diperiksa dan diputus.

Penerapan ketentuan tersebut menimbulkan persoalan hukum yang menarik untuk dikaji. Di satu sisi, status suatu objek sebagai harta bersama pada dasarnya berkaitan dengan kapan dan bagaimana objek tersebut diperoleh selama perkawinan. Di sisi lain, status objek sebagai agunan bank menciptakan hubungan hukum dengan pihak ketiga yang mempunyai kepentingan terhadap objek tersebut. Dengan demikian, terdapat persoalan mengenai bagaimana hakim menempatkan kepentingan mantan suami atau istri sebagai pemilik atau pihak yang mengklaim hak atas harta bersama dengan kepentingan bank sebagai kreditur pemegang jaminan. Persoalan tersebut semakin kompleks ketika pihak yang mengajukan gugatan harta bersama bukan merupakan pihak dalam hubungan kredit yang melahirkan pembebanan jaminan terhadap objek sengketa.

Problematika tersebut dapat ditemukan secara konkret dalam Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks. Perkara tersebut merupakan perkara cerai talak yang dikumulasi dengan persoalan hadhanah serta rekonvensi mengenai nafkah dan harta bersama. Dalam rekonvensinya, Penggugat Rekonvensi meminta agar sejumlah objek dinyatakan sebagai harta bersama dan dibagi masing-masing seperdua bagian antara para pihak. Salah satu objek yang disengketakan adalah tanah dan bangunan dengan luas kurang lebih 600 m² yang terletak di Jalan Nusa Harapan Permai, Kelurahan Buntusu, sekarang Kelurahan Katimbang, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar.

Dalam pemeriksaan perkara tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa tanah dan bangunan tersebut merupakan harta bersama karena diperoleh dalam masa perkawinan. Namun, Tergugat membantah dalil tersebut dan menyatakan bahwa objek tersebut diperoleh menggunakan bagian warisan dari orang tuanya. Dalam pembuktian, Penggugat mengajukan fotokopi Sertifikat Hak Milik sebagai alat bukti, tetapi sertifikat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena masih berada dalam agunan Bank BRI. Keberadaan objek dalam agunan bank juga diakui oleh Tergugat dan diperkuat dengan bukti berupa rincian biaya kredit dari Bank BRI.

Fakta tersebut memperlihatkan adanya dua persoalan hukum yang saling berkaitan. Pertama, terdapat sengketa mengenai status objek, apakah merupakan harta pribadi yang bersumber dari warisan atau merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan. Kedua, terlepas dari persoalan status kepemilikannya, objek tersebut pada saat gugatan diajukan masih berada dalam hubungan hukum jaminan dengan bank. Dengan demikian, pemeriksaan terhadap objek tersebut tidak hanya menyangkut pembuktian antara mantan suami dan mantan istri, tetapi juga berpotensi bersinggungan dengan kepentingan pihak ketiga sebagai kreditur.

Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks secara eksplisit mempertimbangkan status objek yang masih

menjadi agunan bank. Majelis merujuk pada SEMA Nomor 3 Tahun 2018, khususnya Rumusan Kamar Agama angka III.A.4, yang menyatakan bahwa gugatan harta bersama terhadap objek yang masih diagunkan sebagai jaminan utang harus dinyatakan tidak dapat diterima. Berdasarkan pertimbangan tersebut, terhadap tanah dan bangunan $\pm 600 \text{ m}^2$ yang masih menjadi agunan Bank BRI, majelis menyatakan gugatan terhadap objek tersebut tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO).

Pertimbangan tersebut menarik karena majelis tidak semata-mata menyelesaikan persoalan berdasarkan apakah objek tersebut secara substansial dapat dikategorikan sebagai harta bersama. Keberadaan agunan bank menjadi faktor yang menyebabkan gugatan terhadap objek tersebut tidak dapat diterima. Dengan kata lain, status objek sebagai jaminan utang mempunyai implikasi terhadap aspek formil dan prosedural pemeriksaan gugatan harta bersama. Hal tersebut menunjukkan adanya pergeseran fokus dari sekadar menentukan siapa yang berhak atas harta menjadi persoalan mengenai apakah objek tersebut secara hukum dapat dijadikan objek pemeriksaan dan pembagian dalam perkara harta bersama ketika masih terikat hak pihak ketiga.

Menariknya, dalam perkara yang sama majelis hakim tetap menetapkan beberapa objek lainnya sebagai harta bersama dan menentukan masing-masing pihak memperoleh seperdua bagian. Bahkan terhadap harta bersama yang dinyatakan dapat dibagi, putusan menentukan bahwa apabila tidak dapat dibagi secara riil, objek tersebut dapat diserahkan kepada Kantor Lelang Negara untuk dijual dan hasilnya dibagikan sesuai bagian masing-masing. Perbedaan perlakuan terhadap objek yang tidak sedang diagunkan dengan objek yang masih menjadi agunan memperlihatkan bahwa keberadaan hubungan jaminan dengan pihak ketiga mempunyai konsekuensi yang signifikan terhadap penyelesaian sengketa harta bersama.

Keadaan tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai batas antara perlindungan hak mantan suami atau mantan istri atas harta bersama dengan perlindungan terhadap hak kreditur. Apabila objek yang masih diagunkan dinyatakan tidak dapat diterima untuk digugat dalam perkara harta bersama, muncul persoalan lanjutan mengenai bagaimana pihak yang merasa mempunyai hak atas objek tersebut dapat memperoleh perlindungan hukum. Sebaliknya, apabila objek tersebut langsung ditetapkan sebagai harta bersama dan dibagi atau dilelang, terdapat potensi terganggunya kedudukan hukum kreditur yang memiliki hak atas objek jaminan. Oleh sebab itu, penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 perlu dilihat tidak hanya sebagai aturan teknis mengenai diterima atau tidak diterimanya gugatan, tetapi juga dalam konteks perlindungan hukum dan keseimbangan kepentingan antara para pihak dalam perkawinan dengan pihak ketiga sebagai kreditur.

Sejumlah kajian mengenai harta bersama pada umumnya lebih banyak memusatkan perhatian pada status harta yang diperoleh selama perkawinan, pembagian seperdua antara suami dan istri, pembuktian asal-usul harta, serta kedudukan harta bawaan dan harta warisan. Sementara itu, persoalan mengenai gugatan harta bersama terhadap objek yang pada saat perkara diperiksa masih terikat sebagai agunan bank memiliki karakteristik yang berbeda karena melibatkan hubungan hukum pihak ketiga dan konsekuensi penerapan pedoman Mahkamah Agung mengenai *Niet Ontvankelijke*

Verklaard. Oleh karena itu, penelitian ini diarahkan untuk mengisi ruang kajian tersebut dengan menganalisis secara khusus penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dalam perkara harta bersama yang objeknya masih menjadi jaminan utang kepada bank.

Penelitian ini memiliki kebaruan pada analisis terhadap hubungan antara hukum harta bersama, hukum jaminan, dan penerapan pedoman Mahkamah Agung dalam penyelesaian sengketa pasca perceraian. Penelitian tidak hanya mengkaji apakah objek yang disengketakan memenuhi kualifikasi sebagai harta bersama, tetapi juga menganalisis alasan yuridis mengapa objek yang masih diagunkan diperlakukan berbeda oleh hakim, konsekuensi putusan *Niet Ontvankelijk Verklaard* terhadap pihak yang mengklaim hak atas harta bersama, serta implikasinya terhadap perlindungan kepentingan kreditur sebagai pihak ketiga.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini penting dilakukan untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai penyelesaian gugatan harta bersama terhadap objek yang masih menjadi agunan bank. Penelitian ini menggunakan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks sebagai studi kasus untuk menganalisis bagaimana SEMA Nomor 3 Tahun 2018 diterapkan oleh hakim serta bagaimana penerapan tersebut memberikan konsekuensi terhadap hak para pihak dalam sengketa harta bersama pasca perceraian.

Dengan demikian, penelitian ini difokuskan pada dua permasalahan utama, yaitu: (1) bagaimana kedudukan hukum objek harta bersama yang masih menjadi agunan bank dalam gugatan pembagian harta bersama pasca perceraian; dan (2) bagaimana penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dalam penyelesaian gugatan harta bersama yang objeknya masih menjadi agunan bank berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Penelitian berfokus pada penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dalam penyelesaian gugatan harta bersama yang objeknya masih menjadi agunan bank berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks.

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, Kompilasi Hukum Islam, SEMA Nomor 3 Tahun 2018, dan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks, serta bahan hukum sekunder berupa buku dan jurnal ilmiah yang relevan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*).

Bahan hukum dianalisis secara kualitatif-preskriptif dengan menghubungkan ketentuan hukum dengan fakta, alat bukti, pertimbangan hakim, dan amar putusan. Analisis difokuskan pada kedudukan objek sebagai harta bersama yang masih menjadi

agunan bank serta konsekuensi penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 terhadap gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Objek Harta Bersama yang Masih Menjadi Agunan Bank dalam Sengketa Pasca Perceraian

Harta bersama merupakan salah satu konsekuensi hukum dari berlangsungnya suatu perkawinan. Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menentukan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Dalam konteks perkara perceraian, ketentuan tersebut menjadi dasar bagi salah satu pihak untuk menuntut pembagian terhadap harta yang diperoleh selama perkawinan. Namun, penerapannya tidak selalu sederhana apabila objek yang dimohonkan untuk ditetapkan sebagai harta bersama masih terikat hubungan hukum dengan pihak ketiga, khususnya sebagai jaminan utang pada bank.

Problematika tersebut terlihat dalam Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks. Dalam perkara tersebut, Penggugat Rekonvensi mengajukan tuntutan mengenai beberapa objek yang menurutnya merupakan harta bersama. Salah satu objek yang disengketakan adalah tanah dan bangunan dengan luas kurang lebih 600 m² yang terletak di Jalan Nusa Harapan Permai, Kelurahan Buntusu, sekarang Kelurahan Katimbang, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar.

Terhadap objek tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa tanah dan bangunan merupakan harta bersama karena diperoleh dalam masa perkawinan. Sebaliknya, Tergugat membantah dan menyatakan bahwa objek tersebut diperoleh menggunakan uang yang berasal dari warisan orang tua Tergugat. Dengan demikian, sejak awal terdapat sengketa mengenai sumber perolehan dan status hukum objek tersebut.

Persoalan tersebut kemudian menjadi lebih kompleks karena objek tersebut ternyata masih menjadi agunan pada Bank BRI. Dalam persidangan, Penggugat mengajukan fotokopi sertifikat hak milik, tetapi sertifikat asli tidak dapat dicocokkan karena masih berada dalam agunan bank. Keberadaan agunan tersebut juga diakui oleh Tergugat dan diperkuat dengan bukti berupa rincian biaya kredit dari Bank BRI.

Dengan demikian, terdapat dua lapisan persoalan dalam objek tersebut. Pertama, persoalan mengenai apakah tanah dan bangunan tersebut merupakan harta bersama atau harta pribadi yang bersumber dari warisan. Kedua, persoalan mengenai status objek yang masih terikat sebagai jaminan utang kepada bank. Kedua persoalan tersebut mempunyai konsekuensi hukum yang berbeda dan harus dipisahkan dalam menganalisis putusan.

Dalam perspektif hukum keluarga, suatu objek dapat dikategorikan sebagai harta bersama apabila memenuhi unsur sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, terutama mengenai waktu perolehannya. Namun, status sebagai harta bersama tidak serta-merta menghilangkan hak pihak ketiga yang telah memperoleh kepentingan hukum atas objek tersebut. Ketika suatu objek telah dijadikan agunan bank, terdapat hubungan hukum lain yang melekat pada objek tersebut sehingga penyelesaiannya tidak hanya menyangkut hubungan antara suami dan istri.

Hal tersebut menunjukkan bahwa status harta bersama tidak identik dengan keadaan bahwa objek tersebut bebas untuk dibagi. Suatu objek dapat saja secara substansial dipersoalkan sebagai harta bersama, tetapi pada saat yang sama secara yuridis masih terikat pada kepentingan pihak ketiga. Kondisi demikian menjadi alasan penting bagi pengadilan untuk memperhatikan status jaminan sebelum menjatuhkan putusan mengenai pembagian objek.

Dalam perkara *a quo*, fakta bahwa objek masih menjadi agunan bank bukan sekadar fakta tambahan dalam persidangan, tetapi menjadi dasar bagi majelis hakim untuk menentukan apakah gugatan terhadap objek tersebut dapat diterima. Hal ini membedakannya dari objek lain yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak ketiga.

Penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 terhadap Gugatan Harta Bersama yang Objeknya Masih Diagunkan

Permasalahan utama dalam perkara ini terletak pada penerapan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018. Dalam Rumusan Kamar Agama angka III.A.4 sebagaimana dikutip dan diterapkan oleh majelis hakim, ditegaskan bahwa gugatan harta bersama yang objek sengketaanya masih diagunkan sebagai jaminan utang atau masih mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua dan seterusnya harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Majelis Hakim Pengadilan Agama Makassar secara eksplisit menggunakan ketentuan tersebut dalam mempertimbangkan objek tanah dan bangunan $\pm 600 \text{ m}^2$. Setelah mempertimbangkan fakta bahwa objek masih berada dalam agunan bank, majelis menyatakan bahwa gugatan terhadap objek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO).

Penerapan SEMA tersebut memperlihatkan bahwa keberadaan agunan bank mempunyai konsekuensi langsung terhadap aspek formil gugatan harta bersama. Majelis tidak melanjutkan pemeriksaan terhadap objek tersebut sampai pada tahap penetapan dan pembagian sebagai harta bersama, melainkan menghentikan pemeriksaannya dalam bentuk putusan tidak dapat diterima.

Dengan demikian, penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dalam perkara ini dapat dipahami sebagai pembatas terhadap pemeriksaan gugatan harta bersama ketika objek yang disengketakan masih mempunyai keterikatan hukum dengan pihak ketiga. Tujuan praktis dari ketentuan tersebut adalah mencegah pengadilan menetapkan atau membagi objek yang pada saat bersamaan masih menjadi jaminan atas suatu kewajiban kepada kreditur.

Kondisi tersebut penting karena apabila objek yang masih diagunkan langsung dinyatakan sebagai harta bersama dan kemudian dibagi atau dijual melalui mekanisme pelaksanaan putusan, dapat timbul persoalan mengenai kedudukan bank sebagai kreditur. Pengadilan dalam perkara antara suami dan istri pada dasarnya tidak dapat mengabaikan kepentingan pihak ketiga yang tidak menjadi pihak dalam sengketa.

Dengan demikian, SEMA Nomor 3 Tahun 2018 memberikan suatu mekanisme kehati-hatian bagi pengadilan dalam menyelesaikan sengketa harta bersama. Ketentuan tersebut tidak semata-mata berkaitan dengan siapa yang berhak atas objek, tetapi juga mengenai apakah objek tersebut secara hukum berada dalam kondisi yang memungkinkan untuk dijadikan objek pembagian antara para pihak.

Perbedaan Perlakuan antara Objek yang Diagunkan dan Objek Harta Bersama Lainnya

Penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dalam perkara ini menjadi semakin menarik apabila dibandingkan dengan objek harta lainnya yang diperiksa oleh majelis hakim. Dalam perkara yang sama terdapat objek tanah dan rumah di Perumahan BTP Blok B Nomor 82b dengan luas kurang lebih 148 m². Penggugat mendalilkan objek tersebut sebagai harta bersama karena dibeli dalam masa perkawinan, sedangkan Tergugat membantah dengan menyatakan bahwa objek tersebut dibeli menggunakan tabungannya sendiri.

Dalam pembuktiannya, Penggugat mengajukan fotokopi sertifikat hak milik yang kemudian diperkuat dengan keterangan dua orang saksi. Majelis menilai keterangan saksi-saksi Tergugat mengenai waktu dan sumber pembelian objek tersebut tidak bersesuaian. Oleh karena itu, keterangan tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian yang cukup untuk menggugurkan dalil Penggugat. Berdasarkan pertimbangan tersebut, majelis menetapkan rumah di Perumahan BTP Blok B Nomor 82b sebagai harta bersama.

Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa dalam perkara yang sama majelis menerapkan dua pendekatan yang berbeda terhadap objek yang dimohonkan sebagai harta bersama. Terhadap objek yang tidak terbukti masih mempunyai keterikatan jaminan dengan pihak ketiga, majelis dapat masuk pada pemeriksaan substansi mengenai status harta tersebut. Sebaliknya, terhadap objek yang terbukti masih menjadi agunan bank, keberadaan agunan menjadi alasan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Dengan demikian, persoalan agunan bukan merupakan persoalan mengenai ada atau tidaknya hak suami atau istri atas harta bersama semata, tetapi merupakan persoalan mengenai kondisi hukum objek yang menjadi sasaran gugatan.

Perbedaan tersebut juga menunjukkan bahwa Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan dan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 bekerja dalam ranah yang berbeda. Pasal 35 digunakan untuk menentukan karakter harta yang diperoleh selama perkawinan, sedangkan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 memberikan pedoman mengenai perlakuan terhadap objek harta bersama yang masih diagunkan.

Problematika Pembuktian dalam Menentukan Status Objek yang Masih Menjadi Agunan

Aspek pembuktian menjadi salah satu persoalan penting dalam perkara ini. Penggugat mendalilkan bahwa tanah dan bangunan ±600 m² merupakan harta bersama. Namun, Tergugat menyatakan bahwa objek tersebut diperoleh dari warisan orang tuanya. Dalam persidangan, baik saksi Penggugat maupun Tergugat memberikan keterangan

mengenai asal-usul objek tersebut. Putusan mencatat bahwa Tergugat menyatakan objek tersebut dibeli menggunakan warisan orang tuanya, sedangkan bangunan yang sudah tidak layak kemudian direnovasi.

Di samping sengketa mengenai asal-usul harta, terdapat fakta objektif bahwa sertifikat berada dalam agunan bank. Sertifikat SHM yang diajukan sebagai bukti tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada dalam agunan. Tergugat juga mengajukan bukti berupa rincian biaya kredit dari Bank BRI.

Fakta tersebut memperlihatkan bahwa pembuktian dalam sengketa harta bersama yang masih diagunkan mempunyai karakteristik ganda. Para pihak harus membuktikan status objek dalam perspektif hukum keluarga, sementara keberadaan agunan memberikan konsekuensi terhadap kemungkinan objek tersebut diperiksa dan dibagi dalam perkara yang sama.

Dalam konteks tersebut, keberadaan sertifikat saja tidak cukup untuk menyelesaikan seluruh persoalan hukum. Sertifikat dapat menunjukkan data hak atas tanah, tetapi apabila sertifikat tersebut sedang menjadi agunan bank, maka terdapat hubungan hukum lain yang harus diperhitungkan. Oleh karena itu, hakim perlu melihat tidak hanya bukti kepemilikan, tetapi juga kondisi hukum objek ketika gugatan diajukan dan diperiksa.

Hal ini terlihat dalam perkara *a quo*. Majelis tidak menjadikan persoalan apakah objek tersebut pada akhirnya merupakan harta bersama sebagai satu-satunya pertimbangan. Fakta bahwa objek masih menjadi agunan justru menjadi dasar penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 sehingga gugatan terhadap objek tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Konsekuensi Hukum Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* terhadap Objek Harta Bersama

Pernyataan gugatan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* mempunyai konsekuensi yang berbeda dengan penolakan gugatan. Dalam perkara ini, majelis tidak menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak atas objek tersebut. Majelis menyatakan bahwa gugatan terhadap objek tersebut tidak dapat diterima karena objek masih menjadi agunan bank.

Perbedaan tersebut penting karena putusan NO pada dasarnya tidak menyelesaikan substansi hak kepemilikan atau status harta bersama terhadap objek tersebut. Dengan kata lain, persoalan mengenai apakah objek tersebut merupakan harta bersama atau harta pribadi tidak memperoleh penyelesaian substantif dalam putusan terhadap objek yang masih diagunkan tersebut.

Konsekuensinya, pihak yang merasa mempunyai hak terhadap objek tersebut masih menghadapi persoalan hukum untuk memperoleh pembagian atau pengakuan haknya. Di satu sisi, putusan memberikan kepastian bahwa pengadilan tidak dapat memproses objek tersebut dalam gugatan harta bersama ketika masih diagunkan. Di sisi lain, putusan tersebut meninggalkan persoalan mengenai mekanisme hukum yang dapat

ditempuh setelah hubungan jaminan dengan bank tidak lagi menghalangi pemeriksaan objek.

Dalam perspektif perlindungan hukum, kondisi ini menunjukkan adanya kebutuhan untuk membedakan antara hak atas harta bersama dan hak untuk menuntut pembagian objek harta bersama dalam kondisi tertentu. Hak seseorang atas bagian harta bersama tidak serta-merta berarti objek tersebut dapat langsung dibagi apabila masih terdapat hak pihak ketiga yang melekat pada objek.

Oleh karena itu, penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dapat dipahami sebagai mekanisme untuk menjaga agar putusan pengadilan tidak menimbulkan konflik dengan hubungan hukum lain yang telah lebih dahulu melekat pada objek sengketa.

Perlindungan Kepentingan Kreditur dalam Sengketa Harta Bersama

Keberadaan bank sebagai kreditur menjadi aspek penting yang membedakan perkara ini dengan sengketa harta bersama biasa. Dalam perkara antara mantan suami dan mantan istri, bank bukan merupakan pihak yang bersengketa mengenai pembagian harta bersama. Namun, bank memiliki kepentingan hukum terhadap objek karena objek tersebut menjadi jaminan atas kewajiban debitur.

Apabila pengadilan menetapkan objek yang masih diagunkan sebagai harta bersama dan memerintahkan pembagian atau pelelangan tanpa memperhatikan hubungan jaminan, maka terdapat potensi timbulnya persoalan terhadap pelaksanaan hak kreditur. Karena itu, ketentuan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dapat dipandang sebagai bentuk perlindungan terhadap pihak ketiga yang mempunyai kepentingan hukum terhadap objek sengketa.

Dalam perkara ini, majelis memilih untuk tidak menetapkan objek yang masih menjadi agunan sebagai bagian dari harta bersama yang dapat dibagi. Pendekatan tersebut berbeda dengan objek lain yang telah ditetapkan sebagai harta bersama dan selanjutnya dibagi masing-masing seperdua bagian.

Putusan juga menunjukkan bahwa terhadap harta bersama yang dapat dibagi, majelis menetapkan masing-masing pihak memperoleh seperdua bagian berdasarkan Pasal 97 KHI. Dengan demikian, terdapat keseimbangan antara penerapan prinsip pembagian harta bersama dengan perlindungan terhadap objek yang masih berada dalam hubungan hukum jaminan.

Penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dan Problematika Keadilan bagi Para Pihak

Penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dalam perkara ini memberikan kepastian dari sisi perlindungan terhadap objek yang masih diagunkan, tetapi pada saat yang sama menimbulkan persoalan bagi pihak yang mengklaim mempunyai hak atas objek tersebut.

Persoalan tersebut muncul karena perceraian mengakhiri hubungan perkawinan, tetapi tidak secara otomatis menghilangkan seluruh hubungan hukum yang telah terbentuk selama perkawinan. Harta yang diperoleh selama perkawinan pada prinsipnya dapat menjadi harta bersama, tetapi apabila harta tersebut kemudian dijadikan jaminan utang, maka terdapat hubungan hukum dengan kreditur yang tetap harus dihormati.

Dalam konteks ini, keadilan tidak dapat hanya diukur berdasarkan pembagian harta secara sama rata antara mantan suami dan mantan istri. Keadilan juga harus mempertimbangkan kepastian hukum bagi pihak ketiga yang memiliki hak terhadap objek. Karena itu, pembatasan melalui SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dapat dipahami sebagai upaya menjaga keseimbangan antara kepentingan para pihak dalam perkawinan dan kepentingan kreditur.

Namun demikian, putusan NO juga menunjukkan adanya persoalan lanjutan mengenai akses pihak yang mengklaim harta bersama untuk mendapatkan penyelesaian atas haknya. Ketika gugatan tidak dapat diterima semata-mata karena objek masih menjadi agunan, penyelesaian mengenai status harta tersebut belum sampai pada tahap pembagian. Hal ini berarti bahwa penyelesaian hak mantan suami atau mantan istri terhadap objek masih membutuhkan kondisi hukum yang memungkinkan objek tersebut diperiksa dalam perkara harta bersama.

Dengan demikian, penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 seharusnya dipahami bukan sebagai penghapusan hak salah satu pihak terhadap harta bersama, melainkan sebagai pembatasan terhadap pemeriksaan dan pembagian objek selama masih terdapat keterikatan jaminan yang relevan dengan kepentingan pihak ketiga.

Analisis terhadap Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks

Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks menunjukkan penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 secara konkret dan konsisten terhadap objek yang masih diagunkan. Majelis terlebih dahulu mempertimbangkan fakta bahwa objek tanah dan bangunan ±600 m² masih menjadi agunan Bank BRI. Fakta tersebut didukung oleh alat bukti dan pengakuan para pihak. Selanjutnya, majelis menghubungkan fakta tersebut dengan Rumusan Kamar Agama dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dan menyatakan gugatan terhadap objek tersebut tidak dapat diterima.

Menurut analisis penelitian ini, pertimbangan tersebut memperlihatkan bahwa majelis membedakan antara status material harta dan kelayakan objek untuk diperiksa dalam gugatan harta bersama. Status harta bersama dapat berkaitan dengan waktu perolehan selama perkawinan, tetapi kelayakan objek untuk dibagi tetap dipengaruhi oleh adanya hubungan hukum dengan pihak ketiga.

Pendekatan tersebut juga terlihat dari perlakuan majelis terhadap objek lainnya. Terhadap rumah di Perumahan BTP Blok B Nomor 82b, majelis melakukan pemeriksaan terhadap dalil, bukti sertifikat, dan keterangan saksi sebelum menetapkan sebagai harta bersama. Sementara terhadap objek yang masih diagunkan, majelis tidak melanjutkan pemeriksaan substantif mengenai pembagian karena telah terdapat dasar khusus berupa SEMA Nomor 3 Tahun 2018.

Dengan demikian, Putusan Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks memberikan gambaran bahwa penyelesaian sengketa harta bersama tidak dapat dilakukan dengan pendekatan yang seragam terhadap seluruh objek. Setiap objek harus diperiksa

berdasarkan kondisi hukum masing-masing, terutama apabila terdapat hak pihak ketiga yang melekat pada objek tersebut.

Implikasi Putusan terhadap Penyelesaian Sengketa Harta Bersama Pasca Perceraian

Putusan ini memberikan beberapa implikasi penting terhadap praktik penyelesaian sengketa harta bersama. Pertama, pihak yang mengajukan gugatan harta bersama perlu memastikan status hukum objek yang dimohonkan. Tidak cukup hanya membuktikan bahwa objek diperoleh selama perkawinan, tetapi perlu diketahui apakah objek tersebut sedang dibebani jaminan atau mempunyai sengketa kepemilikan dengan pihak lain.

Kedua, bagi kuasa hukum, pemeriksaan terhadap status objek sebelum penyusunan gugatan menjadi penting. Apabila objek masih diagunkan sebagai jaminan utang, maka pengajuan gugatan terhadap objek tersebut memiliki risiko dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana pedoman SEMA Nomor 3 Tahun 2018.

Ketiga, bagi hakim, keberadaan agunan harus menjadi bagian dari pemeriksaan awal terhadap objek sengketa. Hal tersebut penting untuk menghindari lahirnya putusan yang sulit atau tidak dapat dilaksanakan karena objek masih terikat kepentingan kreditur.

Keempat, bagi para pihak yang sedang atau telah bercerai, penyelesaian harta bersama yang masih diagunkan membutuhkan strategi hukum yang berbeda dari harta bersama yang bebas dari beban jaminan. Kepentingan mantan suami atau mantan istri harus ditempatkan berdampingan dengan kepentingan kreditur.

Dalam perkara yang diteliti, majelis pada akhirnya menetapkan beberapa objek lain sebagai harta bersama dan menentukan masing-masing pihak memperoleh seperdua bagian. Putusan juga menentukan bahwa apabila harta bersama tidak dapat dibagi secara riil, objek dapat dijual melalui Kantor Lelang Negara dan hasilnya dibagikan sesuai bagian masing-masing. Akan tetapi, mekanisme tersebut tidak diterapkan terhadap objek yang masih diagunkan karena gugatan terhadap objek tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2018.

Dengan demikian, putusan tersebut menegaskan bahwa status harta bersama dan status objek sebagai agunan merupakan dua persoalan hukum yang harus dipertimbangkan secara bersamaan. Pengakuan terhadap hak mantan suami atau mantan istri atas harta bersama tidak dengan sendirinya menghapus atau mengesampingkan hak kreditur terhadap objek yang telah dijadikan jaminan.

Berdasarkan keseluruhan analisis tersebut, penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dalam Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks dapat dipandang sebagai bentuk kehati-hatian yudisial dalam menyelesaikan sengketa harta bersama. SEMA tersebut memberikan batas terhadap pemeriksaan gugatan terhadap objek yang masih diagunkan sehingga kepentingan pihak ketiga tetap terlindungi. Namun, konsekuensi berupa putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* juga menunjukkan bahwa persoalan hak atas harta bersama belum terselesaikan secara substantif terhadap objek tersebut. Oleh karena itu, penerapan SEMA perlu ditempatkan dalam kerangka

keseimbangan antara kepastian hukum, perlindungan kreditur, dan pemenuhan hak ekonomi mantan suami atau mantan istri setelah perceraian.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa objek harta yang diperoleh selama perkawinan pada prinsipnya berkedudukan sebagai harta bersama berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan. Namun, apabila objek tersebut masih menjadi agunan bank, keberadaannya menimbulkan hubungan hukum dengan pihak ketiga yang harus diperhatikan dalam penyelesaian sengketa harta bersama. Dengan demikian, status sebagai harta bersama tidak serta-merta menjadikan objek tersebut dapat langsung dibagi atau dieksekusi dalam perkara perceraian.

Penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dalam Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks menunjukkan bahwa gugatan harta bersama terhadap objek yang masih diagunkan sebagai jaminan utang dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Penerapan tersebut memberikan perlindungan terhadap kedudukan hukum kreditur sekaligus mencegah pengadilan menjatuhkan putusan pembagian terhadap objek yang masih terikat jaminan. Namun, putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* tidak menyelesaikan secara substantif mengenai status dan pembagian hak atas objek tersebut. Oleh karena itu, penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 perlu dipahami sebagai pembatasan terhadap pemeriksaan dan pembagian objek selama masih terikat jaminan, bukan sebagai penghapusan hak pihak yang mengklaim bagian atas harta bersama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Manan. (2017). *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Ali, Zainuddin. (2022). *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harahap, M. Yahya. (2017). *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Manan, Abdul. (2012). *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana.
- Mardani. (2017). *Hukum Keluarga Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Rofiq, Ahmad. (2015). *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Satrio, J. (1997). *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. (2015). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
-

- Suteki, dan Galang Taufani. (2018). *Metodologi Penelitian Hukum: Filsafat, Teori dan Praktik*. Depok: Rajawali Pers.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. [UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan](#)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. [UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan](#)
- Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2018). *Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan*.
- Pengadilan Agama Makassar. (2026). *Putusan Nomor 2311/Pdt.G/2025/PA.Mks*.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Izzati, Lailatul. (2020). *Pengaruh Hukum Adat terhadap Pembagian Harta Bersama dalam Pasal 85–97 Kompilasi Hukum Islam*. Skripsi, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Jurnal
- Dwiyadi, R., & Yahanan, A. (2017). Status hukum harta bersama akibat putusnya perkawinan karena perceraian. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 6(2).
- Edlynafitri, R. S. (2017). Keabsahan perjanjian jaminan hak tanggungan atas objek harta bersama yang tidak sesuai prosedur. *Lex Administratum*, 5(7).
- Fitnawati WN, S., Romdoni, M., & Nurdiansyah, R. (2023). Harta bersama: Sebuah penyelesaian objek sengketa yang berstatus agunan di Pengadilan Agama Serang. *Yustitiabelen*, 9(1).
- Iqbal, M. (2021). Pelaksanaan pembagian harta bersama pasca perceraian perspektif hukum Islam. *El-Izdiwaj: Indonesian Journal of Civil and Islamic Family Law*, 1(2).
- Saragih, K. W. (2025). Tinjauan harta bersama yang dapat menjadi objek dan sebagai jaminan hak tanggungan. *Jurnal Moralita: Jurnal Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 1(1), 28–39.
-

- Syaerozi, A., & Maesuroh, S. (2022). Penyelesai sengketa harta bersama berstatus agunan. *Al-Rasyad: Jurnal Hukum dan Etika Bisnis Syariah*, 1(1), 1–25.
- Van Bone, A. (2017). Penyelesaian sengketa harta bersama berstatus agunan dalam perkara perceraian di Pengadilan Negeri. *Lex Administratum*, 5(5).
- Setiawati, N. N. Y., & Apriyani, N. W. E. (2025). Kedudukan dan mekanisme pembagian royalti sebagai harta bersama dalam perceraian. *Kertha Wicara: Journal Ilmu Hukum*, 14(10).
- Hafifi, M., Saadah, S. L., & Hefni, W. (2024). Perjanjian perkawinan dan konsekuensinya terhadap harta bersama pasca perceraian: Studi komparatif hukum perdata dengan Kompilasi Hukum Islam. *Al Qalam: Jurnal Ilmiah Keagamaan dan Kemasyarakatan*, 18(2).
- Kelvin, Hasana, N., & Fatoni, S. N. (2026). Eksistensi *double burden* istri sebagai dasar pertimbangan dalam pembagian harta bersama: Studi Putusan Nomor 5661/Pdt.G/2023/PA.Sor. *QANUN: Journal of Islamic Laws and Studies*, 5(1).
-

Copyright Holder :

© Name Author. (2022).

First Publication Right :

At-Tasyrih Jurnal Pendidikan dan Hukum Islam ©

This article is under:

