

SOSIALISASI PENTINGNYA SURAT PERSETUJUAN ISTRI DALAM PENGALIHAN HAK ATAS DALAM BENTUK AKTA ASLI



Irma Yustiana

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Surabaya, Indonesia
Irmayustiana99@gmail.com

Submission	2024-05-02
Review	2024-05-30
Publication	2024-06-30

ABSTRAK

Penyuluhan tentang pentingnya surat persetujuan istri dalam peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta otentik merupakan hal yang penting dalam transaksi jual beli tanah dan bangunan. Surat persetujuan istri merupakan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak, menjamin kesetaraan gender, dan mencegah terjadinya permasalahan hukum di kemudian hari. Proses sosialisasi meliputi observasi untuk memahami kebutuhan masyarakat, sosialisasi untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya surat izin istri, dan pelaksanaan sosialisasi dengan metode interaktif untuk memperkuat pemahaman dan mempengaruhi perilaku. Kegiatan penyuluhan ini terlaksana dengan lancar, melalui tahapan observasi, sosialisasi dan pelaksanaan penyuluhan. Namun meski berjalan lancar, beberapa kendala juga muncul dalam prosesnya. Kendala tersebut antara lain kurangnya pemahaman masyarakat akan pentingnya surat izin istri, serta ketidaktahuan mengenai tata cara yang benar untuk mendapatkannya. Selain itu, terdapat pula kendala terkait pemenuhan persyaratan administrasi, seperti sulitnya menghadiri penyuluhan oleh beberapa pihak yang berkepentingan. Meski demikian, upaya sosialisasi tetap memberikan dampak positif dengan meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya peran istri dalam peralihan hak atas tanah.

Kata Kunci: *harta bersama, peralihan hak atas tanah, penyuluhan, persetujuan istri*



PENDAHULUAN

Proses peralihan kepemilikan tanah merupakan prosedur hukum yang rumit, mengingat melibatkan berbagai peraturan dan ketentuan yang harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat (Amir, 2019). Dokumen yang sangat penting dalam proses ini adalah surat persetujuan peralihan hak atas tanah dari istri, apalagi jika tanah tersebut merupakan milik bersama. Dalam transaksi jual beli, persetujuan istri harus dicatat dalam akta resmi. Menurut Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang disebut juga dengan UU Perkawinan, harta benda yang diperoleh selama perkawinan dengan sendirinya dianggap sebagai harta bersama apabila tidak ada perjanjian perkawinan tertulis yang disepakati oleh suami istri. Artinya segala harta benda yang diperoleh suami istri selama perkawinan dianggap milik bersama (Djuniarti, 2017).

Pengaturan mengenai harta bersama dijelaskan dalam Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan yang menyebutkan bahwa suami istri dapat mengelola harta bersama secara bersama-sama atas persetujuan keduanya. Oleh karena itu, tidak mungkin salah satu pihak, baik suami maupun istri, mengecualikan atau melupakan pihak lainnya dalam kegiatan hukum yang berkaitan dengan harta bersama. Hal ini dipengaruhi oleh prinsip kesetaraan kedudukan mereka sebagai pemilik bersama atas aset tersebut (Supandi, 2019).

Tanah yang diperoleh suami setelah menikah melalui proses jual beli dianggap milik bersama, sesuai dengan aturan yang telah dijelaskan sebelumnya. Proses peralihan kepemilikan tanah melibatkan transaksi jual beli yang harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan memerlukan persetujuan istri. Perjanjian ini ditandai dengan tanda tangan istri yang ditempelkan pada bagian belakang Akta Jual Beli. Apabila istri tidak dapat hadir pada saat penandatanganan Akta Jual Beli, PPAT akan meminta surat persetujuan istri mengenai penjualan tanah tersebut yang harus dilegalisasi oleh notaris. Dengan kata lain, tanda tangan istri pada surat persetujuan tersebut harus dilakukan dihadapan Notaris.

Apabila dalam proses peralihan kepemilikan tanah terdapat pelanggaran prosedur, baik oleh pihak suami, PPAT yang mengabaikan persetujuan istri, maupun karena kelalaian pihak lain, maka transaksi jual beli tanah tersebut dianggap tidak sah secara hukum (Ayuniska, 2024). Dalam konteks ini, perbuatan hukum tersebut dianggap batal demi hukum. Barangsiapa dengan sengaja atau karena kelalaiannya melanggar tata cara itu, dapat dikenakan tuntutan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain, mengharuskan pelakunya mengganti kerugian akibat kesalahannya.

Dalam rangka peralihan hak milik atas tanah, ada dua jenis surat perjanjian peralihan hak, yaitu surat persetujuan peralihan hak atas tanah yang dilakukan sendiri dan surat persetujuan peralihan hak atas tanah yang dibuat dalam bentuk surat perjanjian. akta otentik. Surat persetujuan peralihan hak atas tanah yang dibuat dalam bentuk akta otentik mempunyai bukti yang lebih kuat dibandingkan dengan surat persetujuan peralihan hak atas tanah yang dibuat sendiri.

Surat persetujuan isteri mengenai penjualan tanah milik bersama yang dibuat di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang secara umum dianggap sah dan dapat dijadikan alat bukti dalam suatu sengketa hukum. Perjanjian tertulis secara pribadi adalah suatu dokumen yang dibuat oleh pihak yang terlibat langsung tanpa melibatkan perantara pihak ketiga seperti notaris atau pejabat yang berwenang. Akta ini memuat persetujuan tertulis istri mengenai penjualan tanah milik bersama, disertai tanda tangan dan tanggal yang jelas.

Namun hingga saat ini masih banyak masyarakat yang belum menyadari pentingnya surat persetujuan peralihan hak atas tanah yang berupa akta otentik dalam proses peralihan hak milik atas tanah yang menjadi milik bersama. Selanjutnya sampai saat ini belum ada ketentuan hukum yang mengamanatkan bahwa persetujuan istri terhadap penjualan tanah dan bangunan bersama harus dilakukan melalui akta otentik atau dengan kehadiran langsung, sehingga hal ini menimbulkan perselisihan dan permasalahan hukum seperti perselisihan antar suami dan isteri apabila suami menjual tanah dan bangunan bersama, sedangkan isteri tidak memberi persetujuan atas penjualan tersebut.

Peralihan hak atas tanah merupakan tahapan penting dalam kerangka hukum yang mengatur peralihan kepemilikan atau hak atas tanah dari satu entitas ke entitas lain (Hayati, 2016). Dalam konteks ini, penentuan syarat dan format hukum surat perjanjian peralihan hak atas tanah menjadi penting untuk menjamin kelancaran proses hukum dan mencegah kemungkinan terjadinya perselisihan di kemudian hari.

Oleh karena itu, diperlukan upaya sosialisasi dan edukasi mengenai pentingnya surat persetujuan peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta otentik dalam proses peralihan kepemilikan tanah. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat dan pihak-pihak yang terlibat dalam proses tersebut mengenai urgensi surat persetujuan peralihan hak atas tanah yang sah secara hukum dan akibat jika surat tersebut tidak dibuat. Sosialisasi ini juga untuk meningkatkan kesadaran perempuan terhadap harta bersama (gono-gini), mengingat kesadaran perempuan terhadap harta bersama masih rendah (Mahfiana, 2016).

METODE

Cara pelaksanaan kegiatan sosialisasi mengenai pentingnya surat persetujuan istri dalam peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta otentik dapat terdiri dari tiga tahapan utama yaitu observasi, sosialisasi, dan pelaksanaan sosialisasi.

1. Pengamatan

Tahapan ini meliputi pengamatan terhadap kondisi sosial dan kebutuhan masyarakat mengenai pemahaman akan pentingnya surat persetujuan istri dalam peralihan hak atas tanah. Observasi tersebut dilakukan melalui survei, wawancara, atau studi kasus untuk memahami tingkat kesadaran dan pengetahuan masyarakat terhadap permasalahan tersebut.

2. Penjangkauan Perluasan

Setelah mendapatkan pemahaman yang cukup terhadap kondisi masyarakat, langkah selanjutnya adalah melakukan sosialisasi. Hal ini meliputi pengenalan konsep dan pentingnya surat izin istri kepada masyarakat sasaran melalui berbagai saluran komunikasi, seperti pertemuan masyarakat, media sosial, brosur, atau ceramah. Sasaran utama sosialisasi ini adalah untuk meningkatkan

kesadaran dan pemahaman masyarakat akan pentingnya keterlibatan istri dalam peralihan hak atas tanah.

3. Pelaksanaan Penyuluhan:

Tahap terakhir adalah pelaksanaan sosialisasi langsung kepada masyarakat. Penyuluhan dilakukan dengan metode interaktif dan partisipatif, seperti ceramah, diskusi kelompok, role play, atau demonstrasi. Materi penyuluhan meliputi penjelasan mengenai perlunya surat izin istri, akibat hukum jika tidak melibatkan istri dalam transaksi tanah dan bangunan, serta langkah-langkah praktis untuk mendapatkan surat izin tersebut. Pada tahap ini juga penting untuk memberikan ruang partisipasi aktif masyarakat, menjawab pertanyaan, dan memberikan contoh kasus yang relevan untuk memperjelas konsep yang disampaikan.

Dengan memadukan observasi, sosialisasi, dan pelaksanaan sosialisasi secara terencana dan terpadu, diharapkan dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat akan pentingnya surat persetujuan istri dalam peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta otentik, serta mendorong perubahan perilaku yang lebih baik dalam praktik transaksi properti.

Kegiatan sosialisasi mengenai pentingnya surat persetujuan istri dalam peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta otentik, dilakukan di Jalan Gunung Lingai, Sungai Pinang, Samarinda, Kalimantan Timur, yang bertempat di rumah warga, pada 30 Mei 2024. Peserta sosialisasi ini berjumlah 10 orang, wanita yang sudah menikah. Narasumber dalam penyuluhan ini adalah Irma Yustiana yang merupakan Mahasiswa S3 Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 (Untag) Surabaya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyuluhan mengenai pentingnya surat persetujuan istri dalam peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta otentik telah dilakukan berdasarkan tahapan yang direncanakan. Tahap pertama adalah melakukan observasi. Secara keseluruhan kegiatan penyuluhan berjalan lancar dari awal hingga akhir.

Tahap observasi dilakukan untuk memahami kondisi sosial, budaya dan pengetahuan masyarakat, mengenai pentingnya surat persetujuan istri dalam peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta otentik. Melalui survei lapangan, wawancara, atau studi kasus, penyuluh dapat mengidentifikasi tingkat pemahaman masyarakat, potensi permasalahan yang mungkin timbul, serta faktor-faktor lain yang perlu diperhatikan dalam penyusunan materi penyuluhan.

Setelah dilakukan observasi dan pengumpulan data, tahap selanjutnya adalah sosialisasi. Penjangkauan penyuluhan bertujuan untuk mengenalkan konsep dan tujuan penyuluhan kepada masyarakat sasaran. Sosialisasi dilakukan melalui pertemuan masyarakat. Pesan-pesan penting disampaikan dengan cara yang mudah dipahami dan relevan dengan kebutuhan masyarakat, sehingga meningkatkan kesadaran akan pentingnya keterlibatan istri dalam transaksi harta benda suami.

Tahap terakhir adalah pelaksanaan konseling. Pada tahap ini materi penyuluhan yang telah disiapkan disampaikan kepada masyarakat (komunitas ibu) secara langsung. Metode yang digunakan adalah metode interaktif dan partisipatif, seperti ceramah dan diskusi kelompok. Sasaran utama pelaksanaan sosialisasi adalah memberikan

pemahaman mendalam kepada masyarakat khususnya perempuan mengenai akibat hukum jika tidak melibatkan istri dalam peralihan hak atas tanah, serta langkah praktis untuk mendapatkan surat persetujuan istri. Penyuluh juga memberikan ruang partisipasi aktif masyarakat, menjawab pertanyaan, dan memberikan contoh kasus yang relevan untuk memperjelas konsep yang disampaikan.

Berikut foto kegiatan sosialisasi yang berjalan lancar dalam suasana santai:



Gambar 1. Kegiatan Penyuluhan

Hasil sosialisasi mengenai pentingnya surat persetujuan istri dalam peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta otentik mencerminkan peningkatan pemahaman dan kesadaran masyarakat akan pentingnya keterlibatan istri dalam transaksi harta benda suaminya. Melalui berbagai kegiatan sosialisasi yang interaktif dan informatif, seperti ceramah, diskusi kelompok dan demonstrasi, para peserta sosialisasi berhasil memahami implikasi hukum dari tidak melibatkan istri dalam proses peralihan hak atas tanah.

Partisipan yang terdiri dari para ibu juga menyadari bahwa surat persetujuan istri bukan hanya sekedar formalitas, namun merupakan bentuk pengakuan terhadap peran istri dalam pengambilan keputusan besar keluarga. Pembahasan mengenai kasus nyata juga membantu peserta konseling untuk memahami dampak negatif yang mungkin timbul akibat kelalaian dalam mendapatkan persetujuan istri.

Oleh karena itu, banyak peserta yang menyatakan niatnya untuk lebih memperhatikan prosedur yang benar dalam transaksi tanah dan bangunan di masa depan, termasuk memastikan keterlibatan istri sebagai bagian dari langkah yang diambil. Hal ini mencerminkan perubahan perilaku positif yang diharapkan dari kegiatan penyuluhan ini, yang pada akhirnya dapat membantu masyarakat untuk lebih melindungi hak dan kepentingan keluarganya dalam peralihan hak atas tanah.

Saat melakukan sosialisasi dengan ibu-ibu peserta, ada beberapa kendala khusus yang perlu diatasi. Berikut beberapa kendala yang dihadapi:

- 1) Waktu terbatas

Para ibu seringkali memiliki jadwal yang padat, apalagi jika mereka juga memiliki tanggung jawab rumah tangga dan keluarga. Keterbatasan waktu dapat menjadi kendala karena mereka harus menyeimbangkan waktu antara aktivitas rumah tangga, pekerjaan, dan aktivitas bermasyarakat.

2) Perhatian Terbagi

Selama penyuluhan berlangsung, perhatian para ibu terpecah karena seringkali mereka harus mengurus anak atau menangani tugas rumah tangga lain yang mendesak.

3) Beragam Tingkat Pendidikan dan Pemahaman

Komunitas ibu-ibu mencakup berbagai latar belakang pendidikan dan pemahaman terkait hukum agraria. Hal ini menjadi tantangan karena konseling harus disesuaikan dengan tingkat pemahaman yang berbeda.

4) Bahasa dan Kosakata yang Sesuai

Penggunaan bahasa yang terlalu teknis atau legal dalam konseling menjadi kendala bagi ibu-ibu yang belum mengenal istilah-istilah tersebut. Oleh karena itu, perlu menggunakan bahasa yang sederhana dan mudah dipahami.

5) Akses Terbatas terhadap Teknologi

Beberapa ibu mungkin memiliki akses atau keterampilan terbatas dalam menggunakan teknologi, seperti internet atau presentasi multimedia.

6) Norma Budaya dan Sosial

Budaya dan norma sosial dalam komunitas ibu juga dapat mempengaruhi bagaimana konseling diterima. Beberapa topik, seperti hak-hak perempuan dalam kepemilikan masyarakat, bersifat sensitif dan perlu didekati dengan bijaksana.

7) Keterlibatan Peserta Aktif

Beberapa ibu merasa tidak nyaman berbicara di depan kelompok atau mengajukan pertanyaan. Mendorong keterlibatan aktif peserta konseling dapat menjadi tantangan tersendiri. 8. Pembatasan Ruang Fisik: Jika penyuluhan dilakukan langsung di ruang komunitas atau rumah, maka pembatasan ruang fisik dapat menjadi kendala, apalagi jika jumlah peserta banyak atau ruang sempit. Untuk mengatasi kendala tersebut, penting untuk merancang penjangkauan dengan mempertimbangkan kebutuhan khusus dan karakteristik komunitas ibu-ibu yang menjadi peserta. Hal ini dapat mencakup penggunaan pendekatan interaktif, penyampaian materi yang mudah dipahami, dan memperhatikan kepekaan budaya dan sosial dalam penyampaian informasi.

KESIMPULAN

Dalam kegiatan sosialisasi mengenai pentingnya surat persetujuan istri dalam peralihan hak atas tanah dalam bentuk akta otentik, tergambar betapa pentingnya keterlibatan istri dalam proses peralihan harta milik suaminya. Langkah ini tidak hanya melindungi hak dan kepentingan istri, namun juga menjamin keadilan gender dalam pengambilan keputusan terkait properti. Surat persetujuan istri bukan sekadar formalitas, tapi juga merupakan bentuk pengakuan atas perannya dalam pengambilan keputusan besar keluarga.

Selain itu, penggunaan akta otentik sebagai bentuk peralihan hak atas tanah memberikan kepastian hukum yang lebih kuat, mencegah potensi konflik di kemudian

hari, dan menjamin legalitas transaksi properti. Dengan demikian, kegiatan penyuluhan ini tidak hanya sekedar mematuhi peraturan hukum saja, namun juga mendorong kesetaraan, keadilan, dan keharmonisan dalam keluarga dan masyarakat secara lebih luas.

REFERENSI

- Arivan Amir. Peralihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali, *Repertorium, Jurnal Notaris*, 8(1), 2019.
- Chistian Supandi, Pembagian Harta Bersama Akibat Perceraian Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, *Lex Privatum*, VII (3), 2019.
- Evi Djuniarti, Hukum Harta Bersama Dilihat dari Perspektif Hukum Perkawinan dan KUHPerdara, *De Jure, Jurnal Penelitian Hukum*, 17(4), 2017.
- Layyin Mahfiana, Keterlibatan Perempuan dalam Penyelesaian Konflik Harta Bersama (Studi di Kabupaten Ponorogo), *Kodifikasia*, 10(1), 2016.
- Nur Hayati, Peralihan Hak dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (Tinjauan Terhadap Perjanjian Jual Beli Dalam Konsep Hukum Barat dan Adat dalam Kerangka Hukum Pertanahan Nasional), *Lex Jurnalica*, 13(3), 2016.
- Selfie Ayuniska. Analisa Hukum Mengenai Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanpa Kehadiran Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum Sopotantoro*, 1(1), 2024.