

JURNAL LEX SPECIALIS

Volume 5 Nomor 1, Juli 2024

P-ISSN : 2774-423X | E-ISSN : 2774-4248

Link : <http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/jlsp/index>

TINJAUAN YURIDIS AKIBAT PENJUALAN TANAH HARTA BERSAMA YANG DILAKUKAN SECARA MELAWAN HUKUM

Kajian Putusan Nomor 630 K/PDT/2023

Daffa Islamey Subagja

Fakultas Hukum Universitas Pamulang

Email: daffasubagdja@gmail.com

ABSTRAK

Suatu perkawinan di Indonesia merupakan hal yang dianggap sangat-sangat sakral yang dalam masa tersebut tentu menimbulkan adanya akibat yang bervariasi. Seiring dengan masa tersebut tak jarang terjadinya suatu konflik sosial yang menjadi penyakit masyarakat pada saat terjadinya pertengkaran diantara keduanya yakni perceraian yang nantinya tentu akan merembet ke permasalahan lain seperti masalah harta gono-gini dan harta-harta lain yang didapat semasa perkawinan itu. Pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan memberikan ketentuan bahwa suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Namun, di dalam masyarakat masih ditemukan adanya suami atau istri yang menjual harta bersama secara sepihak tanpa kesepakatan bersama. Tulisan ini mengkaji Putusan Nomor 630 K/PDT/2023 tanggal 7 Maret 2024. Adapun tujuan penelitian ini, yaitu mengetahui status terhadap jual-beli harta bersama pasca perceraian dan mengetahui akibat hukum terhadap jual-beli harta bersama tersebut yang dilakukan secara melawan hukum. Penelitian ini menggunakan metode normatif-yuridis dengan pendekatan undang-undang yaitu dengan cara mengkaji undang-undang, buku, dan berbagai pendapat ahli. Sehingga hasil dari penelitian ini mengungkap bahwa harta kekayaan antara suami dan istri telah diatur dan diterapkan dalam Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang menjelaskan bahwa dimulai dari sah nya suatu perkawinan maka dengan itu pula berlaku persatuan harta secara bulat sepanjang tidak adanya aturan lain yang menyatakan dan mengatur mengenai harta mereka yang terikat perkawinan yang dibuat sebelum pernikahan berlangsung.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Harta Bersama, Jual Beli Tanah

ABSTRACT

A marriage in Indonesia is something that is considered very, very sacred, which in this period certainly causes various consequences. Along with this period, it is not uncommon for a social conflict to occur which becomes a community disease at the time of the quarrel between the two, namely divorce, which will certainly spread to other problems such as the issue of property and other assets obtained during the marriage. Article 36 Paragraph (1) of Law Number 1 of 1974 concerning Marriage provides that the husband or wife can act with the consent of both parties. However, in the community there are still husbands or wives who sell joint property unilaterally without mutual agreement. This paper examines Decision Number 630 K/PDT/2023 dated March 7, 2024. The purpose of this study is to determine the

status of the sale of joint property after divorce and to determine the legal consequences of the sale of joint property that is carried out unlawfully. This research uses a normative-juridical method with a statutory approach, namely by examining laws, books, and various expert opinions. So that the results of this study reveal that the property between husband and wife has been regulated and applied in Article 119 of the Civil Code (KUH Perdata) which explains that starting from the validity of a marriage, the unanimous property union applies as long as there is no other rule stating and regulating the property of those bound by marriage made before the marriage took place.

Keywords: *Unlawful Act, Joint Property, Land Sale and Purchase*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam pernikahan, harta sangat bernilai untuk dimengerti oleh tiap pasangan suami istri. Baik itu yang hendak melakukan pernikahan maupun yang telah menempuh pernikahan. Suami ataupun istri wajib mengenali serta paham bagaimana hukum ataupun peran harta dalam rumah tangga ataupun dalam keluarga. Dalam pernikahan peran harta benda disamping untuk fasilitas kebutuhan tersebut, juga berperan selaku pengikat pernikahan. Namun banyak pula ditemui keluarga yang mempunyai banyak harta benda dalam pernikahan menjadi sumber permasalahan serta penyebab terbentuknya perselisihan serta perceraian suami istri. Oleh karena itu, perlu ditinjau dari berbagai segi supaya perihal yang tidak baik bisa dihindari. Kedudukan harta dalam perkawinan sebagai modal kekayaan untuk mengurus kehidupan rumah tangga, dibagi dalam empat bagian sebagai berikut:¹

- a. Harta yang didapat dari usaha sendiri sebelum mereka kawin atau harta pribadi. Secara hukum, adanya harta pribadi dalam perkawinan tetap diakui dan masing-masing pihak suami atau istri tetap memiliki kekuasaan penuh terhadap harta pribadi mereka masing-masing.
- b. Harta yang didapat ketika upacara perkawinan atau disebut hadiah pernikahan. Barang-barang hadiah ini merupakan hak milik bersama yang bisa ditransaksikan atas kehendak dan persetujuan bersama antara suami istri. Jika terjadi pemberian hadiah berupa uang atau barang oleh suami kepada istri ketika pernikahan dalam hal ini merupakan “pemberian perkawinan suami”, maka kedudukannya ini sama dengan “mas kawin” yang menjadi milik istri itu sendiri. Suami dilarang menggunakan barang-barang tersebut tanpa adanya persetujuan dari istri.

¹ Rosdinar Sembiring, *Hukum Keluarga: Harta-Harta Benda dalam Perkawinan*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2016), hal. 83.

- c. Harta hibah dan warisan yang didapat oleh salah seorang suami atau istri. Ketika pembubaran perkawinan karena perceraian, harta benda itu tetap mengikuti suami atau istri selaku pemiliknya.
- d. Harta yang didapat selama perkawinan atau harta bersama suami istri. Dijelaskan ketentuan bahwa harta yang diperoleh selama masa perkawinan menjadi harta bersama suami istri, sehingga harta kekayaan (bagian dari harta keluarga) yang bila perlu (khususnya dalam hal putusnya perkawinan) suami dan istri bisa menuntut hak atasnya (masing-masing untuk sebagian).

Menurut J. Satrio, “Hukum harta perkawinan ialah peraturan hukum yang mengatur akibat-akibat perkawinan terhadap harta kekayaan suami istri yang telah melangsungkan perkawinan”.² Dapat dipahami, bahwa harta kekayaan dalam perkawinan merupakan harta yang diperoleh oleh masing-masing suami istri atau harta yang diperoleh bersama setelah perkawinan. Harta kekayaan tersebut menjadi harta bersama, setelah terjadinya persetujuan suami istri untuk mengelola harta tersebut bersama demi kepentingan anak-anak dan masa depan perkawinan.

Gono-gini atau harta bersama adalah harta yang diperoleh pasangan suami istri secara bersama sama selama masa dalam ikatan perkawinan. Perbincangan masalah gono-gini sering menjadi hangat di masyarakat dan menyita perhatian publik, terutama media massa dalam kasus perceraian public figur atau seorang artis terkait perselisihan tentang pembagian gono-gini atau harta bersama. Perkara perceraian yang menjadi pokok perkara justru akan semakin rumit dan berbelik-belit, bahkan sering memanas dalam sidang-sidang perceraian di pengadilan bila dikomulasi dengan tuntutan pembagian gono-gini atau harta bersama, atau apabila ada rekonvensi pembagian gono-gini atau harta bersama dalam perkara perceraian. Oleh karena itu, Mahkamah Agung RI dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama, mewanti-wanti agar gugatan pembagian harta bersama sedapat mungkin diajukan setelah terjadi perceraian. Ketentuan tentang gono-gini atau harta bersama, sudah jelas dalam hukum positif yang berlaku di Indonesia, bahwa harta yang boleh dibagi secara bersama bagi pasangan suami istri yang bercerai adalah hanya terbatas pada harta gono-gini atau harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan.

Di dalam hukum positif yang berlaku di Indonesia, gono-gini atau harta bersama diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Pasal 119 KUHPdata, dan Pasal 85 dan 86 Kompilasi Hukum Islam (KHI). Pengaturan harta gono-

gini ini diakui secara hukum, termasuk dalam pengurusan, penggunaan, dan pembagiannya. Ketentuan tentang harta gono-gini juga diatur dalam hukum Islam meskipun hanya bersifat umum dan tidak diakui percampuran harta kekayaan suami istri, namun ternyata setelah dicermati dan dianalisis yang tidak bisa dicampur adalah harta bawaan dan harta perolehan. Hal ini sama dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum positif, bahwa kedua macam harta itu (harta bawaan dan harta peroleh) harus terpisah dari harta gono-gini itu sendiri. Persoalan harta bersama (gono-gini) memang selalu menjadi pembahasan yang menarik ketika seorang suami dan istri resmi berpisah. Adakalanya harta tersebut dibagi berdasarkan kesepakatan bersama, tetapi terkadang dikuasai oleh salah satu pihak atau bahkan menjual harta bersama tersebut tanpa sepengetahuan mantan istri/suaminya sehingga berujung pada pengajuan gugatan harta bersama (gono-gini).

Kasus posisi dalam penelitian ini berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dikaitkan dengan penjualan aset tanah dan bangunan yang dilakukan secara sepihak oleh mantan istrinya. Hal yang menarik untuk dikaji adalah berkaitan dengan di mana korban dalam hal ini dirugikan akibat tanah dan bangunan yang dijual sepihak oleh mantan istrinya (Engkay Sukarsih) dengan cara anak pertama dari perkawinan mereka telah memalsukan tanda tangan Akta Jual-Beli tersebut agar bisa dijual kepada pembeli (Yadi Solihin).

Penelitian ini lebih megacu pada perspektif korban (Prawoto Perwiro Sentono selaku Penggugat), namun hakim dalam memutus perkara ini tidak memperhatikan asas manfaat hukum dan asas kepastian hukum terhadap korban. Pada putusan pertama No. 9/Pdt.G/2022/PNGrt (tingkat pertama) disebutkan bahwa telah diperoleh harta bersama oleh mantan suami dan istri yang dahulu menikah, namun harta tersebut tidak terlebih dahulu dibagikan oleh mantan suaminya melainkan menjual tanpa sepengetahuan mantan istrinya. Mengetahui hal ini, mantan istri menggugat mantan suaminya ke Pengadilan Negeri Garut untuk mendapatkan keadilan atas perbuatan mantan istrinya. Pada persidangan terdapat fakta-fakta hukum yang menunjukkan bahwa mantan istrinya mengakui telah menjual harta bersama berupa rumah seharga Rp. 1.500.000.000 berdasarkan AJB No. 493/2015 Desa Tarogong dan AJB No. 494/2015 Desa Tarogong kepada orang lain tanpa sepengetahuan mantan istrinya. Sehingga berdasarkan bukti-bukti dan berbagai fakta hukum yang ada, maka Hakim memutuskan bahwa mantan istri tersebut memiliki kewajiban untuk membagi hasil penjualan objek harta tersebut kepada mantan suami berdasarkan ketentuan pembagian harta bersama didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pihak mantan istri selaku tergugat merasa keberatan dengan keputusan pengadilan tingkat pertama sehingga tergugat

² Muhammad Djumhana, Hukum Ekonomi Sosial Indonesia, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1994), hal. 27.

mengajukan banding. Pemandang/Tergugat dalam hal ini membuat memori banding yang pada intinya mengatakan bahwa gugatan Pemandang/Terbanding kurang pihak/plurium litis consortium sehingga dalam hal ini gugatannya tersebut seharusnya tidak dapat diterima atau NO (Niet Ontvankelijke Verklaard). Hakim tingkat banding berpendapat gugatan Terbanding/Pemandang kurang pihak sehingga didalam putusannya menyatakan bahwa gugatan Pemandang tidak dapat diterima. Terbanding/Pemandang dalam hal ini merasa keberatan dengan putusan tingkat banding, hal ini dikarenakan penarikan pihak ketiga selaku pembeli atas harta yang dijual oleh Tergugat/Pemandang merupakan hal yang tidak perlu dimasukan didalam gugatan Pemandang/Terbanding.

Majelis Hakim tingkat kasasi memandang lain dalam melihat fakta-fakta hukum yang ada dan lebih sependapat dengan majelis Hakim tingkat kedua. Adapun pertimbangannya “Bahwa oleh karena dua objek harta bersama telah dijual oleh tergugat tanpa sepersetujuan Pemandang, maka tergugat berkewajiban menyerahkan $\frac{1}{2}$ dari hasil uang penjualan kedua objek harta Bersama tersebut kepada Pemandang yang menjadi haknya”, sehingga berdasarkan pertimbangan ini, majelis Hakim tingkat kasasi mengabulkan permohonan kasasi pemohon/Terbanding dan membatalkan putusan tingkat banding. Oleh karena itu, berdasarkan kasus ini majelis Hakim tingkat banding tidak menerima putusan tingkat pertama dikarenakan pemandang kurang pihak, yang seharusnya melibatkan pembeli menjadi turut tergugat. Berbeda dengan majelis Hakim tingkat kasasi, ia lebih sependapat dengan putusan tingkat pertama, yaitu tergugat berhak menyerahkan $\frac{1}{2}$ dari harta bersama. Majelis Hakim tingkat kasasi menolak permohonan kasasi.

Berdasarkan uraian di atas dan dihubungkan dengan amar putusan, tampak terjadi ketidakadilan penafsiran asas manfaat dan kepastian yang dilakukan oleh hakim terkait dengan korban penjualan tanah harta bersama yang dilakukan secara melawan hukum.. Hal inilah yang memotivasi penulis untuk melakukan penelitian ini lebih lanjut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut dapat dirumuskan masalahnya, yaitu: Bagaimana penafsiran asas kemanfaatan hukum dan kepastian hukum dalam Putusan Nomor 630 K/PDT/2023 dikaitkan dengan kerugian materiil korban jual-beli tanah harta bersama yang dilakukan secara melawan hukum?

C. Tujuan dan Kegunaan

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui penafsiran asas manfaat hukum dan kepastian hukum oleh hakim dikaitkan dengan jual-beli tanah harta bersama yang dilakukan secara melawan hukum, untuk mengetahui argumen hukum yang menyebabkan perbedaan putusan di masing-masing tingkat pengadilan, dan untuk mengetahui perbedaan putusan hakim tersebut jika dilihat dari asas manfaat hukum dan kepastian hukum.

D. Tinjauan Pustaka

1. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.³

Perbuatan melawan hukum (*Onrechsmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 B.W. Pasal ini menyatakan bahwa perbuatan yang melawan hukum mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah timbul kerugian, untuk membayar kerugian itu.

Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Sedangkan ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan sebagai berikut :

“Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembroannya.”

Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara di atas mengatur pertanggung jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melanggar hukum, baik karena berbuat atau karena tidak berbuat. Sedangkan Pasal 1366 KUHPerdara lebih mengarah pada tuntutan pertanggung jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian. Berdasarkan putusan *Hoge Raad* 1919, yang diartikan dengan melanggar hukum adalah:⁴

- a) Melanggar hak orang lain, seperti hak pribadi (integritas tubuh, kebebasan, kehormatan, dll) dan hak *absolute* (hak kebendaan, nama perniagaan, dll);
- b) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- c) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu perbuatan yang dilakukan seseorang bertentangan dengan sopan santun yang hidup dan tumbuh dalam masyarakat;
- d) Bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat.

³ Rachmat Setiawan, Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum, (Bandung: Alumni, 1982), hal. 7.

Pengertian perbuatan melanggar hukum dalam putusan *Hoge Raad* 1919 adalah dalam arti luas karena tidak hanya melanggar undang-undang, tetapi juga bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, kesusilaan, dan kecermatan yang harus diindahkan dalam bermasyarakat.

2. Harta Bersama

Dalam suatu perkawinan maka secara otomatis akan terjadi harta bersama, harta ini diperoleh karena usaha suami istri atau suami istri secara bersama-sama. Harta juga salah satu penunjang keluarga dapat menjadi harmonis dan bahagia, jika satu keluarga tidak kekurangan maka mereka akan dapat memenuhi kebutuhan yang mereka inginkan. Harta bersama adalah harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan di luar warisan atau hadiah, maksudnya adalah harta yang diperoleh atas usaha mereka atau sendiri-sendiri selama masa ikatan perkawinan.⁵ Harta yang ada baik dari suami dan istri sebelum pernikahan akan tetap menjadi harta mereka masing-masing.

Harta bersama menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan adalah “*terbatas pada harta yang diperoleh selama dalam perkawinan*” sedangkan harta yang dibawa sebelum perkawinan berlangsung disebut dengan harta bawaan.

Dasar hukum harta bersama dilihat dari hukum positif di Indonesia, diatur dalam :

a) Undang-Undang Perkawinan (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974)

Masalah harta bersama dalam UU Perkawinan diatur dalam Pasal 35-37. Pasal 35 Ayat (1) menyatakan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, sementara Pasal 35 Ayat (2) menjelaskan bahwa harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Selanjutnya Pasal 36 Ayat (1) mengatur bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak, sedangkan Pasal 36 Ayat (2) mengatur bahwa mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

Kemudian Pasal 37 menjelaskan bahwa bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing. Pasal 37 ini

⁴ Salim H.S., Pengantar Hukum Perdata Tertulis, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hal. 170.

⁵ Ahmad Rofiq, Hukum Islam Di Indonesia, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 200.

mengindikasikan ketika terjadi perceraian, harta bersama yang diperoleh oleh pasangan suami istri selama perkawinan dapat diatur dengan menggunakan aturan yang berbeda-beda.

Perlu diketahui bahwa Pasal 35-37 di atas disusun berdasarkan pada nilai-nilai umum yang muncul tentang harta bersama, yaitu:

- 1) Masing-masing pihak dalam perkawinan memiliki hak untuk mengambil keputusan terhadap harta yang mereka peroleh sebelum melangsungkan pernikahan;
- 2) Dengan ikatan perkawinan, istri atau suami secara intrinsik memiliki posisi yang secara terkait dengan kekayaan keluarga terlepas pihak mana yang sebenarnya mengusahakan aset tersebut.

b) *Burgelijk Wetboek* (BW)

Burgelijk Wetboek juga mengatur masalah harta bersama dalam perkawinan. Pasal 119 BW menyatakan bahwa mulai sejak terjadinya ikatan perkawinan, harta kekayaan yang dimiliki suami secara otomatis disatukan dengan yang dimiliki istri. Pernyataan harta ini sah dan tidak bisa diganggu gugat selama perkawinan tidak berakhir akibat perceraian atau kematian.

3. **Jual Beli Tanah**

a) **Pengertian Jual Tanah**

Menurut Hukum Perdata Jual Beli adalah salah satu macam perjanjian/perikatan yang termuat dalam Buku III KUHPerdata tentang perikatan. Dalam hal jual beli tanah dari bunyi Pasal 1457 sebagai berikut:

“jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.”

Menurut M. Yahya Harahap yang dimaksud dengan jual beli adalah:

“suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual dengan berjanji menyerahkan sesuatu barang/benda (*zaak*) dan pihak lain bertindak sebagai pembeli mengikat diri dengan berjanji untuk membayar harganya.”⁶

Perjanjian jual beli adalah suatu proses kesepakatan antara pihak pertama dengan pihak kedua yang mengikat kedua belah pihak untuk memberikan sesuatu. Pihak penjual memberikan suatu barang/benda kepada pihak pembeli. Pembeli memiliki kewajiban membayar harga yang telah dijanjikan dan disepakati untuk menebus barang yang diinginkan.⁷

⁶ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, (Bandung: Alumni, 1996), hal. 6.

⁷ Redaksi RAS, *Tip Hukum Praktis, Tanah dan Bangunan*, (Depok: Raih Asa Sukses, 2009), hal. 24.

Menurut Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, dalam hal jual beli senantiasa terdapat dua sisi hukum perdata yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan. Dikatakan demikian karena pada sisi hukum kebendaan, jual beli melahirkan hal kedua bagi kedua belah pihak atas tagihan berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga jual pada pihak lainnya. Sedangkan dari sisi pengikatan, jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. Namun, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata melihat jual beli hanya dari sisi perikatannya saja yaitu dalam bentuk kewajiban dalam lapangan harta kekayaan dari masing-masing pihak secara bertimbal balik suatu terhadap lainnya dan karena itu pula maka jual beli dimasukkan dalam Buku Ketiga tentang Perikatan.⁸

Hal yang harus diserahkan dalam perjanjian dalam perjanjian jual beli adalah barang-barang tertentu yang dapat ditentukan wujud dan jumlahnya serta tidak dilarang menurut hukum yang berlaku untuk diperjual-belikan. Dengan demikian, yang dapat dijadikan obyek jual beli adalah segala suatu yang bernilai harta kekayaan, bukan hanya benda berwujud tapi semua benda yang dapat bernilai harta kekayaan baik yang nyata maupun yang tidak berwujud.

Berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata, hukum perdata hanya bersifat *obligatoir*, artinya bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak, atau dengan perkataan lain jual beli yang dianut Hukum Perdata belum memindahkan hak milik adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukan penyerahan atau *levering*.⁹

Perjanjian jual beli sekaligus membebankan 2 (dua) kewajiban, yaitu:

- 1) Kewajiban pihak penjual untuk menyerahkan barang penjual kepada pembeli.
- 2) Kewajiban pihak pembeli untuk membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.

Kewajiban lain yang dimiliki oleh penjual adalah menjamin kenikmatan tentram yang merupakan konsekuensi dari jaminan yang oleh penjual berikan kepada pembeli bahwa barang yang dijual dan diserahkan itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari suatu beban atau tuntutan dari suatu pihak.¹⁰ Jadi

⁸ Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Jual Beli*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 7.

⁹ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hal. 86.

¹⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keenam, (Jakarta: Intermasa, 1976), hal. 17.

barang yang dijual tidak mempunyai sangkutan apapun, baik berupa tuntutan maupun beban.

Seperti yang telah dijelaskan bahwa perjanjian jual beli belum memindahkan hak milik yang ada di tangan penjual. Pemindahan hak milik baru terjadi pada saat dilakukannya suatu perbuatan hukum yang dinamakan “penyerahan” (*levering*) secara yuridis. Jenis-jenis penyerahan berbeda-beda menurut macamnya benda yang akan diserahkan. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada 3 (tiga) macam penyerahan yuridis, yaitu:

1) Penyerahan Barang Bergerak

Penyerahan barang bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata atau menyerahkan kekuasaan atas barangnya.

2) Penyerahan Barang Tak Bergerak

Penyerahan barang tak bergerak terjadi dengan pembuatan akta jual belinya.

3) Penyerahan Piutang Atas Nama

Penyerahan piutang atas nama dilakukan dengan pembuatan sebuah akta yang diberitahukan kepada si berutang yaitu akta *cessie*.

b) Syarat-syarat Jual Beli Tanah

Berdasarkan pengertian dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli termasuk perjanjian. Adapun syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah “adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan, adanya satu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal”.

Syarat-syarat dalam perbuatan hukum terhadap pengalihan hak atas tanah terbagi menjadi 2 (dua) yaitu:

1) Syarat Materiil

Syarat materiil sangat menentukan akan sahnya jual beli tanah tersebut, antara lain sebagai berikut:

Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya:

- a. Harus jelas calon penjual, ia harus berhak menjual tanah yang hendak dijualnya, dalam hal ini tentunya si pemegang yang sah dari hak atas tanah itu yang disebut pemilik.
- b. Dalam hal penjual sudah berkeluarga, maka suami istri harus hadir dan bertindak sebagai penjual, seandainya suami atau istri tidak dapat hadir maka harus dibuat

surat bukti secara tertulis dan sah yang menyatakan bahwa suami atau istri menyetujui menjual tanah.

- c. Jual beli tanah yang dilakukan oleh yang tidak berhak mengakibatkan jual beli tersebut batal demi hukum. Artinya sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli.
- 2) Pembeli adalah orang yang berhak untuk mempunyai hak atas tanah yang dibelinya. Hal ini bergantung pada subyek hukum dan obyek hukumnya. Subyek hukum adalah status hukum orang yang akan membelinya, sedangkan obyek hukum adalah hak apa yang ada pada tanahnya. Misalnya, menurut UUPA yang dapat mempunyai hak milik atas tanah hanya warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Apabila hal ini dilanggar maka jual beli batal demi hukum dan tanah jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetapi berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.
- 3) Tanah yang bersangkutan boleh diperjual belikan atau tidak dalam sengketa. Menurut UUPA hak-hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek peralihan hak adalah:
 - a. Hak Milik;
 - b. Hak Guna Usaha;
 - c. Hak Guna Bangunan;
 - d. Hak Pakai.
- 4) Syarat Formil

Setelah semua persyaratan materiil tersebut terpenuhi, maka dilakukan jual beli di hadapan PPAT. Dalam pelaksanaan jual beli yang dibuat oleh PPAT hal-hal yang harus diperhatikan adalah:

 - a. Pembuatan akta tersebut harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan jual beli atasa kuasa yang sah dari penjual dan pembeli serta disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi-saksi yang memenuhi syarat sebagai saksi.
 - b. Akta dibuat dalam bentuk asli dalam 2 (dua) lembar, yaitu lembar pertama sebanyak 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan dan lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran dan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dapat diberikan salinannya.

- c. Setelah akta tersebut dibuat, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditanda tangannya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar dan PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta tersebut kepada para pihak yang bersangkutan.

II. METODE

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini ialah penelitian hukum normatif yang dengan ini dikerjakan dengan mengkaji Undang- Undang terkait masalah serta diterapkan dalam peristiwa hukum tersebut. Sedangkan pendekatan masalah yang digunakan yakni pendekatan peraturan perundang-undangan serta konseptual. Adapun sumber bahan hukum yang digunakan yakni dengan cara di telaahnya seluruh isi undang-undang yang terkait bersama dengan regulasi yang ada sangkut-pautnya mengenai masalah- masalah hukum yang akan dipecahkan oleh penulis. Sedangkan pendekatan konseptual beranjak dari pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Adapun analisis data diolah secara deskriptif analitis yakni dengan mendeskripsikan bahan yang didapatkan dengan berbentuk penjelasan serta uraian-uraian kalimat. Lalu dapat ditarik kesimpulan secara induktif yakni suatu cara berfikir dari hal-hal yang bersifat umum lalu ditarik kesimpulan secara spesifik dan lebih menjurus. Dari kesimpulan-kesimpulan serta data-data dan pernyataan sesuai dengan aturan tertulis yang telah diambil kemudian disampaikan saran-saran serta disajikan secara sistematisasi berupa penulisan karya ilmiah.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian mengenai harta kekayaan secara umum yakni dapat dibedakan menjadi beberapa bagian yaitu :

- a. Harta Pribadi

Baik suami maupun istri pada saat menikah memiliki kemungkinan mempunyai harta yang dibawa sebelum menikah (pribadi) maupun harta sendiri yang di dapat setelah menikah. Apabila ikatan yang dimiliki kuat maka barang-barang yang baru didapat tersebut sejak sebelumnya diberikan bagi yang memperoleh serta terhadap barang-barang ini dapat pula diwariskan kepada anak-anak kandung dari pernikahan keduanya.

- b. Harta Warisan

Azas yang berlaku secara umum menyatakan bahwa warisan diperoleh dari kerabat sendiri (yang diberikan dalam semasa hidupnya maupun sesudah pewarisnya meninggal) tetaplah milik suami istri dari pewaris tersebut. Harta semacam itu dikatakan sebagai harta pusaka dan atau sering disebut harta asal. Jadi apabila terjadi permasalahan diantara keduanya yang menyebabkan perceraian maka harta tersebut tetaplah mengikuti suami atau istri selaku pemilik semula.

c. Harta Hadiah dalam Upacara Pernikahan

Di beberapa wilayah bagian di Indonesia ada kebiasaan bahwasannya pada saat berlangsungnya suatu pernikahan benda-benda yang nantinya apabila terdapat pembagian harta bersama tersebut maka baik istri ataupun suami mendapat bagian yang seimbang atau sama sedang harta benda yang didapat semasa perkawinan pembagiannya yakni dengan dua berbanding satu. Persatuan dari harta kekayaan terbatas merupakan perlawanan dari ketentuan Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang mana dalam Pasal tersebut menghendaki adanya persatuan harta kekayaan secara bulat. Penyimpangan ini tetap diperbolehkan oleh undang-undang sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang kesusilaan yang berlaku serta tidak mengganggu ketertiban umum.

d. Harta Perkawinan Bersama Suami Istri

Disebutkan dalam Pasal 35 ayat 2 Undang-Undang tentang Perkawinan yang menetapkan bahwasanya harta benda yang didapat semasa perkawinan merupakan harta benda yang nantinya menjadi milik bersama. Adapun harta yang dikatakan harta bersama tersebut dapat meliputi beberapa hal yakni benda tak bergerak benda bergerak dan juga surat berharga baik yang sudah ada ataupun yang akan ada di suatu hari saat masa perkawinan. Honor penghargaan ataupun hadiah dan sebagainya yang didapat oleh masing-masing pihak yang menimbulkan sebab dari bertambahnya pendapatan yang erat kaitannya dengan pekerjaan ataupun profesi yang dimiliki dan dijalankan sehari-hari oleh suami atau istri menjadi harta yang dimiliki bersama. Sedangkan yang tak berwujud yakni berupa hak atau kewajiban. Keduanya dapat dijadikan jaminan oleh salah satu pihak atas persetujuan dan kesaksian dari pihak lain.

Dengan adanya para pihak menyebabkan penyimpangan dari Undang-undang terhadap harta kekayaan masing-masing yang nantinya menjadi harta bersama. Sehingga persatuan harta kekayaan secara terbatas ini dapat berupa beberapa hal yakni .

1) Persatuan Untung Rugi

Mengenai hal persatuan untung rugi ini telah dibahas dalam Pasal 115, Pasal 163 dan Pasal 165 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

2) Persatuan Hasil dan Pendapatan

Persatuan hasil dan pendapatan sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 164 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatakan bahwa diantara suami dan istri hanya berlaku oleh keduanya persatuan hasil dari hasil kerja selama pernikahan dan juga persatuan harta kekayaan secara bulat. Dan demikian juga tidak adanya persatuan dari kerugian.

Mengenai timbulnya persatuan harta kekayaan antara suami dan juga istri maka hal-hal tersebut telah diatur dan ditetapkan dalam Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang menjelaskan bahwa dimulai dari sah nya suatu perkawinan maka dengan itu pula berlaku persatuan harta secara bulat sepanjang tidak adanya aturan lain yang menyatakan dan mengatur mengenai harta mereka yang terikat perkawinan yang dibuat sebelum pernikahan berlangsung. Jadi dalam prinsip yang telah menentukan terjadinya persatuan harta kekayaan secara bulat dikarenakan suatu perkawinan ialah apabila tidak ada perjanjian apapun diantara suami dan istri mengenai harta kekayaan. Ini merupakan ketentuan yang sifatnya adalah memaksa sehingga tidak bisa ditentukan waktu yang lain mengenai saat terjadinya persatuan harta kekayaan itu.

Sehingga dapat dikatakan bahwa Undang-undang menentukan berbagai cara tentang timbulnya harta kekayaan yang ada pada suami istri dan selain itu Undang-undang juga menghendaki agar selama masa perkawinan keadaan dari harta kekayaan didalam perkawinan itu tetap ada tujuannya untuk melindungi kepentingan pihak ke tiga. Dan juga menetapkan bahwasanya selama masa perkawinan berlangsung persatuan harta kekayaan tersebut maka sebelum sah nya perkawinan tersebut mereka boleh mengadakan perjanjian satu sama lain (Kartohadiprojo, 1988). Apabila ditinjau secara khusus pada Pasal 35 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan mengenai harta bersama yang dalam hal ini merupakan harta benda yang didapat selama masa perkawinan yang lalu menjadi harta benda milik bersama. Sedag mengenai harta bawaan dari para pihak masing-masing sebagai hadiah atau warisan ialah ada pada pengawasan masing-masing pihak sepanjang para pihak tidak menentukan hal tersebut. Berdasarkan Pasal 35 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan mengenal adanya² (dua) jenis harta perkawinan pada ikatan suatu kekayaan. Dan kalau kita coba menganalisa harta benda perkawinan yang diatur dalam Pasal

35 Undang Undang perkawinan tersebut seolah-olah menyatakan bahwa harta kekayaan tersebut ditegakkan atas dasar sebagai pondasi untuk mempertahankan adanya kesadaran hukum yang ada di kehidupan masyarakat yakni hukum islam dan juga hukum adat aturan yang telah ditetapkan tersebut tak memiliki orientasi terhadap aturan hukum harta perkawinan secara perdata sebagaimana yang diatur oleh Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan juga sebaliknya tidak pula memiliki pertentangan dengan aturan yang telah di modernisasi sebab seperti yang tercantum dalam Pasal 36 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan terhadap harta benda bersama baik suami atau istri dapat bertindak dengan adanya persetujuan diantara kedua belah pihak.

Apabila dalam suatu perkawinan sebelum sah sudah dicatatkan oleh keduanya suatu perjanjian kawin yang menyatakan adanya pemisahan semua harta yang dibawa sebelum perkawinan dan juga harta yang diperoleh oleh suami istri (para pihak) itu pada masa pernikahan maka apabila terjadinya perceraian masing-masing dari suami ataupun istri itu hanya memperoleh harta yang telah terdaftar atas nama mereka saja. Karena tidak dikenal istilah harta bersama atau istilah awamnya “harta gono-gini”. Dengan demikian dalam kasus tersebut sang suami tidak berhak terhadap deviden dari usaha tersebut juga terhadap harta lainnya yang menjadi milik istri begitu juga sebaliknya. Jika diantara keduanya tidak pernah dicatatkan suatu perjanjian pra-nikah maka sesuai dengan Pasal 119 KUH Perdata dihitung sejak sah nya suatu perkawinan maka harta yang dimiliki adalah harta campuran (jika perkawinan dilakukan sebelum berlakunya Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan). Maka dari itu tentu berakibat harta yang dimiliki istri menjadi harta milik suami juga dan sebaliknya. Inilah yang lalu dikatakan sebagai harta bersama. Terhadap harta bersama apabila keduanya bercerai maka harus dibagi olehnya harta tersebut secara sama rata. Harta bersama tersebut diantaranya segala keuntungan dan juga kerugian yang diperoleh keduanya dari usaha atau juga upaya yang sudah dilakukan oleh keduanya selama mereka masih terikat dalam suatu perkawinan.

Sedikit berbeda dengan pengaturan sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan setelah undang-undang tersebut diberlakukan mengenai harta benda dalam suatu perkawinan sudah diatur dalam Pasal 35 ayat (1) dan juga ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bedanya ialah bagian harta mana yang menjadi harta milik bersama. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) seluruh harta yang dimiliki suami dan istri menjadi harta yang dimiliki bersama. Dalam undang-undang perkawinan yang dijadikan harta bersama ialah harta benda yang telah diperolehnya selama perkawinan dan harta-harta yang dimiliki sebelum terjadinya

perkawinan yang sah menjadi harta bawaan dari masing-masing pihak baik suami maupun istri. Harta benda dan juga harta bawaan yang diperoleh masing-masing pihak baik suami maupun istri sebagai hadiah keduanya atau warisan ada dalam penguasaan masing-masing pihak sepanjang keduanya tidak menentukan hal lainnya. Maka dari itulah apabila investasi (harta) itu diperoleh dalam masa perkawinan maka telah jadi harta yang dimiliki bersama yang wajib hukumnya untuk dibagi antara suami maupun istri apabila terjadinya perceraian sesuai ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Dalam kasus yang sedang dikaji adanya penjualan atas rumah yang statusnya merupakan harta gono-gini, sedangkan unsur yang paling wajib dalam transaksi penjualan tersebut adalah terdapatnya suatu kesepakatan diantara keduanya baik suami ataupun istri berkaitan dengan objek yang akan dilakukan jual beli yaitu mengenai harga serta yaitu hak milik atas rumah itu sendiri lalu setelah adanya kesepakatan antara para pihak baik suami/istri dengan pembeli lalu terdapatlah hak serta kewajiban antara para pihak penjual dengan pihak pembeli itu sendiri. Secara yuridis dengan adanya kesepakatan dalam suatu perjanjian jual beli hak milik atas rumah dan harganya itu maka lalu dapatlah dikaitkan dengan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata yang dapat menciptakan adanya akibat hukum yang terjadi dari proses tersebut yakni:

- a. Perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Karena sifatnya suatu perjanjian dibuat secara sah dihadapan kedua belah pihak bisa berlaku sebagai undang-undang seperti pengaturan negara bagi mereka yang membuatnya. Sama halnya dengan perjanjian jual beli dengan pemindahan hak milik atas rumah. Di dalam perjanjian jual beli ada sebuah kesepakatan yang telah ditetapkan bersama untuk memberikan hak milik atas rumah dari si penjual kepada si pembeli. Jelas bahwa terdapat pemindahan hak dari penjual ke pembeli atas objek jual-beli tersebut dan apabila berdasarkan dari perjanjian yang telah dibuatnya terdapat suatu perlindungan hukum yang sempurna maka berlakulah diantara mereka sebagai suatu undang-undang.

- b. Adanya itikad baik antara para pihak penjual dan pembeli

Pada suatu perjanjian jual beli sudah dicantumkan bahwasanya hak milik atas rumah tersebut dijadikan objek jual-beli tidak terdapat pada sebuah sengketa ataupun dalam beban jaminan. Jadi pihak yang menerima pemindahan hak milik atas rumah dimana

haknya untuk menguasai dan memiliki objek otomatis telah dijamin kepastian hukumnya sesuai dengan perjanjian tertulis dan juga Undang-Undang yang telah berlaku.

c. Tidak bisa ditarik kembali secara sepihak

Dikarenakan perjanjian jual beli adalah perjanjian timbal balik antara para pihak maka diantaranya tidak bisa melakukan pembatalan perjanjian secara sepihak yang diartikan bahwa pemindahan hak milik atas rumah dalam jual beli baru untuk dilakukan pembatalan apabila telah adanya kesepakatan diantara penjual dan juga pembeli. Dengan sebutan lainnya yakni pemindahan dari hak milik atas rumah telah terjamin kepastian hukumnya oleh suatu perundang-undangan.

A. Perbedaan Putusan Hakim Perspektif Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum sangat erat dengan keadilan, karena keduanya sangat berarti untuk diimplementasikan, baik dalam kehidupan maupun dalam penegakan hukum. Keadilan serta kepastian hukum menjadi aspek berarti dalam keberhasilan suatu hukum. Masyarakat Indonesia yakin terhadap hukum di Indonesia jika para aparat penegak hukum di Indonesia memakai keadilan dan kepastian hukum dalam tiap penyelesaian suatu permasalahan atau perkara di dalam hukum. Negara Indonesia dalam mencapai cita hukumnya, sesuai pada Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi, “Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.” Dengan begitu, bahwa setiap sikap, kebijakan, dan perilaku alat negara dan penduduk (warga negara dan orang asing) harus berdasarkan dan sesuai dengan hukum. Kepastian adalah ketika hal-hal (keadaan) pasti atau ditentukan. Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum harus dilaksanakan dengan benar. Kepastian hukum memerlukan upaya pengaturan hukum dalam peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pihak-pihak yang berwenang dan berwibawa, agar aturan-aturan tersebut memiliki aspek hukum, dan kepastian bahwa hukum dapat berfungsi sebagai aturan yang harus ditaati dapat dijamin. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keraguraguan (multi tafsir) dan logis. Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:¹¹

¹¹ Hasaziduhu Moho, “Penegakan Hukum di Indonesia Menurut Aspek, Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan”, Jurnal Warta, Edisi: 59, Vol. 13, No. 1, (Januari, 2019), hal. 3.

- a. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- b. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- c. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturanaturan tersebut.
- d. Hakim-Hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan Hakim berdasarkan fakta-fakta persidangan yang relevan secara yuridis serta dipertimbangkan dengan hati nurani. Hakim dituntut untuk dapat menafsirkan makna undangundang dan peraturan-peraturan lainnya untuk diterapkan. Penerapan hukum harus sesuai dengan kasus yang terjadi, sehingga Hakim dapat mengkonstruksi kasus yang diadili secara utuh, bijaksana dan objektif. Keadilan hukum menurut L.J Van Apeldoorn tidak boleh dipandang sama arti dengan penyamarataan, keadilan bukan berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama. Maksudnya keadilan menuntut tiap-tiap perkara harus ditimbang tersendiri, artinya adil bagi seseorang belum tentu adil bagi yang lainnya.¹²

Menurut Lawrence M Wriedman agar kepastian hukum dapat terwujud maka harus didukung oleh unsur-unsur seperti substansi hukum, aparatur hukum dan budaya hukum. Suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas berarti tidak menimbulkan keraguan dalam memahaminya (mutlitafsir) dan logis sehingga menjadi sebuah norma dengan norma lain tidak berbenturan dan menimbulkan konflik. Konflik yang dapat ditimbulkan dari ketidakpastian hukum yaitu kontentasi norma, reduksi norma atau distorsi norma. Menurut Utrecht kepastian hukum mengandung dua pengertian; pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian hukum.

¹² M. Yahya Harahap, Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama, Undang-Undang No. 7 Tahun 1989, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007, Cet. 4), hal. 268.

Keadilan hukum menurut L.J Van Apeldoorn tidak boleh dipandang sama arti dengan penyamarataan, keadilan bukan berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama.⁸¹ Maksudnya keadilan menuntut tiap-tiap perkara harus ditimbang tersendiri, artinya adil bagi seseorang belum tentu adil bagi yang lainnya. Tujuan hukum adalah mengatur pergaulan hidup secara damai jika ia menuju peraturan yang adil, artinya peraturan di mana terdapat keseimbangan antara kepentingan-kepentingan yang dilindungi, dan setiap orang memperoleh sebanyak mungkin yang menjadi bagiannya. Dalam pengertian lain, menurut Satjipto Rahardjo “merumuskan konsep keadilan bagaimana bisa menciptakan keadilan yang didasarkan pada nilai-nilai keseimbangan atas persamaan hak dan kewajiban.” Namun harus juga diperhatikan kesesuaian mekanisme yang digunakan oleh hukum, dengan membuat dan mengeluarkan peraturan hukum dan kemudian menerapkan sanksi terhadap para anggota masyarakat berdasarkan peraturan yang telah dibuat itu, perbuatan apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan yaitu substantif. Namun juga harus dikeluarkan peraturan yang mengatur tata cara dan tata tertib untuk melaksanakan peraturan substantif tersebut yaitu bersifat prosedural, misalnya hukum perdata (substantif) berpasangan dengan hukum acara perdata (prosedural).¹³

Tujuan hukum adalah mengatur pergaulan hidup secara damai jika ia menuju peraturan yang adil, artinya peraturan di mana terdapat keseimbangan antara kepentingan-kepentingan yang dilindungi, dan setiap orang memperoleh sebanyak mungkin yang menjadi bagiannya. Hakim tingkat pertama mengabulkan gugatan sengketa harta bersama berdasarkan ketetapan hukum yang sudah berlaku, yaitu Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menjelaskan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Karena didalam putusan tersebut tidak terbukti adanya harta bawaan suami, maka Hakim menilai objek harta tersebut telah terbukti sebagai harta bersama dan istri berhak meminta atas apa yang menjadi haknya. Hakim juga melihat Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam bahwa janda atau duda cerai hidup masing-masing mendapat seperdua bagian dari harta bersama. Maka dari itu ditetapkan bahwa penggugat dan tergugat masing-masing berhak mendapatkan $\frac{1}{2}$ dari harta bersama. Walaupun harta bersama sudah dijual kepada pihak lain oleh tergugat, tergugat harus menyerahkan seperdua dari hasil penjualan harta tersebut kepada penggugat.

¹³ R. Tony Prayogo, “Penerapan Asas Kepastian Hukum dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materil dan dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PMK/2005 Tentang Pedoman Beracara dalam Pengujian Undang-Undang”, hal.194.

Pembagian harta gono gini secara adil akan dapat menentramkan kehidupan setelah pasangan suami istri bercerai. Islam mengajarkan kepada umat manusia agar senantiasa menyelesaikan masalah kehidupan di dunia dengan prinsip keadilan, termasuk dalam hal pembagian harta bersama. Masalah pembagian harta bersama jika tidak diselesaikan dengan adil hanya akan menimbulkan percecokan diantara para pihak. Hakim tingkat banding dalam menilai kasus ini berbeda, ia membatalkan putusan tingkat pertama dengan alasan gugatan kurang pihak. Pihak ketiga atau pembeli objek sengketa harus dilibatkan juga menjadi tergugat. Atas alasan tersebut Hakim tingkat pertama yang mengabulkan gugatan penggugat tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan karena didasarkan pada pertimbangan hukum yang tidak cukup.

Setelah melihat alasan-alasan pemohon kasasi, Hakim tingkat kasasi menilai bahwa Hakim tingkat banding tidak tepat dalam menerapkan hukum. Berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, kedua objek tersebut menjadi milik bersama sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, tergugat tidak boleh menjual harta bersama kepada pihak lain tanpa persetujuan penggugat sebagai istri. Berdasarkan uraian diatas, penulis menilai Hakim tingkat pertama sudah mempertimbangkannya dengan merujuk kepada bukti-bukti dan ketentuan yang sudah ada yaitu Pasal 35 ayat (1), Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, bahwa harta tersebut diperoleh selama perkawinan dan belum dibagikan antara mantan suami dan mantan istri.

Dalam pembagiannya Hakim merujuk pada Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam bahwa janda atau duda cerai hidup masing-masing mendapat seperdua bagian dari harta bersama. Maka dari itu ditetapkan bahwa penggugat dan tergugat masing-masing berhak mendapatkan $\frac{1}{2}$ dari harta bersama. Hakim tingkat banding menilai bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil, karena harus melibatkan pihak pembeli menjadi tergugat. Hakim tingkat kasasi senada dengan putusan tingkat pertama, ia membenarkan putusan tingkat pertama dan membatalkan putusan tingkat banding. Pertimbangan Hakim dalam putusannya adalah berdasarkan pada pembuktian yaitu berdasarkan keterangan-keterangan dari saksi dan bukti surat.

Putusan Hakim berdasarkan pada gugatan yang berdasarkan hukum. Kebenaran dan yang dicari dan diwujudkan selain berdasarkan alat bukti yang sah dan mencapai batas minimal pembuktian, kebenaran itu harus diyakini Hakim. Kebenaran yang diwujudkan benar-benar berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat diragukan, sehingga kebenaran itu dianggap bernilai sebagai kebenaran yang hakiki. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974

tentang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam termasuk dasar hukum yang sudah jelas. Selain itu, Hakim juga memutus berdasarkan fakta dan keterangan yang jelas juga sehingga terhindar dari kekeliruan. Putusan Hakim yang mengandung unsur kepastian hukum akan memberikan kontribusi untuk ilmu pengetahuan di bidang hukum. Hal ini disebabkan oleh putusan Hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, bukan lagi hanya pendapat Hakim itu sendiri dalam memutuskan perkara tetapi sudah merupakan pendapat dari institusi Pengadilan dan menjadi acuan masyarakat dalam pergaulan sehari-hari.

B. Penyelesaian Terhadap Pembagian Harta Bersama Setelah Bercerai Dalam Pertimbangan Majelis Hakim Putusan MA No. 630 K/Pdt/2023

Penulis akan menganalisis pembagian harta bersama putusan MA No. 630 K/Pdt/2023, menurut peneliti pembagian tersebut masih kurang tepat dalam penggunaan aturan dan penyelesaian pembagian harta bersama. Seharusnya pengaturan terhadap mereka harus merujuk kepada Pasal 66 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang mengatakan:

“Untuk perkawinan dan segala sesuatu yang berhubungan dengan perkawinan berdasarkan atas Undang-undang ini, maka dengan berlakunya Undang-undang ini ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Ordonansi Perkawinan Indonesia Kristen (Huwelijks Ordonantie Christen Indonesiers S.1933 No. 74), Peraturan Perkawinan Campuran (Regeling op de gemengde Huwelijken S. 1898 No. 158), dan peraturan-peraturan lain yang mengatur tentang perkawinan sejauh telah diatur dalam Undang-undang ini, dinyatakan tidak berlaku.”

Menurut penulis, hakim dalam mengambil keputusannya cenderung kaku dan tidak memperhatikan lebih jelas tentang pengertian nafkah dalam perkawinan dengan memandang bahwa membayar kebutuhan rumah berupa air dan listrik serta iuran-iuran rumah tangga sebagai bentuk nafkah yang sebenarnya, di mana nafkah berupa penghidupan yang cukup bagi istri dan anak tidak diperhatikan dengan baik. Pada Pasal 105 ayat (1) KUHPerdata menjelaskan bahwa setiap suami adalah kepala dalam persatuan suami-istri, dan kewajiban lainnya dipertegas pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menjelaskan mengenai pengaturan mengenai nafkah dengan jelas, yaitu dalam Pasal 107 KUHPerdata, yang mengatakan bahwa: “Setiap suami berwajib menerima istrinya dalam rumah yang ia diami, berwajiblah ia pula melindunginya dan memberi padanya segala apa yang perlu dan berpatutlah dengan kedudukan dan kemampuannya.”

KUHPerdata dan menurut kamus umum Bahasa Indonesia susunan WJS Poerwadarminta kata nafkah mempunyai arti, yakni:

- a. Belanja untuk memelihara kehidupan;
- b. Rezeki, makanan sehari-hari;

c. Uang belanja yang diberikan kepada isteri;

d. (bahasa percakapan) = gaji; Misal: mencari nafkah (mencari rezeki), suami wajib memberikan nafkah kepada isteri (uang belanja).

Hakim perlu menegakan prinsip keadilan dalam proses peradilan. Hakim tidak hanya “*la bouche de la loi*” (corong undang-undang), hakim harus menggali dengan pikirannya untuk menemukan hukumnya dalam menangani kasus yang ditanganinya, sehingga dapat memutus dengan putusan yang adil. dalam memutuskan harus memperhatikan aturan dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pasal 5 ayat (1) di mana dinyatakan “hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.” Serta perlu juga hakim memperhatikan hak-hak perempuan di mana perempuan harus diperhatikan secara adil secara gender yang ditegaskan dalam Deklarasi Wina mengenai konsepsi hak perempuan sebagai hak asasi manusia secara universal “The human rights of women and of the girl-child are an inalienable, integral and indivisible part of universal human right”. Oleh karena itu tidaklah adil bila pembagian harta tersebut dibagi sama rata maka seharusnya hakim melakukan *Contra Legem* yaitu putusan majelis hakim yang menyampingkan aturan perundang-undangan yang ada dengan kata lain hakim tidak melaksanakan bahkan bertentangan dengan aturan perundang-undangan yang ada sepanjang aturan yang tidaklah sesuai lagi dengan perkembangan dan rasa keadilan masyarakat merujuk terhadap kasus ini Mahkamah Agung seharusnya dapat melakukan rujukan terhadap putusan sebelumnya yaitu yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 266K/AG/2010:

“maka demi rasa keadilan Majelis Hakim memberikan putusan Penggugat memperoleh harta bersama lebih besar dari Tergugat yaitu $\frac{3}{4}$ (tiga perempat). Bagian harta bersama dan tergugat memiliki $\frac{1}{4}$ (seperempat) bagian dari harta bersama. Dalam hal ini hakim menyimpangi pasal 128 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa jika ada perceraian maka harta bawaan menjadi hak masing-masing suami dan isteri dan harta bersama akan dibagi dua sama rata di antara keduanya.”

Dari ketiga putusan tersebut baik dari tingkat pertama, banding, dan kasasi, penulis lebih sependapat dengan putusan pada tingkat pertama dan kasasi. Karena, dari kedua putusan tersebut Hakim melihat berdasarkan ketentuan yang berlaku di Indonesia yaitu sesuai dengan Pasal 36 ayat (1) UU Nomor 1 tahun 1974 dimana yang intinya salah satu pihak tidak dapat memperjualbelikan objek harta bersama tanpa adanya persetujuan dari salah satu pihak. Selain itu pada persoalan harta bersama ini Hakim lebih melihat keadilan yang dapat dicapai atau diterima oleh kedua belah pihak karena selama harta ini diperoleh pada saat ikatan perkawinan maka harta ini tetap merupakan harta bersama dan masing-masing pihak berhak memperoleh $\frac{1}{2}$ bagian dari harta tersebut. Selain itu, pada putusan perkara tingkat banding

Hakim menilai bahwasanya harta bersama tersebut boleh diperjual belikan sehingga pendapat tersebut keliru dan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena pada akad jual beli harta bersama ini dilakukan tanpa sepengetahuan istri sebagai pihak yang memiliki hak dalam harta bersama. Adapun pihak ketiga yang tidak dapat dihadirkan oleh para pihak baik penggugat maupun tergugat karena pada tingkat pertama Hakim mengesampingkan alasan tergugat yang meminta pada penggugat untuk menghadirkan pihak ketiga menjadi tergugat atau turut tergugat.

IV. KESIMPULAN

Dari uraian hasil dan pembahasan dalam kajian di atas, maka penulis dapat merumuskan kesimpulan bahwa putusan pengadilan yang diteliti bukan merupakan putusan yang memenuhi tujuan hukum yaitu kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Penafsiran asas manfaat dalam Putusan Nomor 630 K/PDT/2023 dikaitkan dengan korban jual-beli tanah bersama (gono-gini) yang dilakukan secara melawan hukum karena korban telah dirugikan secara hukum formal maupun materiil, sehingga putusan yang dihasilkan akan menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari. Asas manfaat yang diterapkan yang diterapkan oleh majelis hakim telah mengabaikan keadilan dan kepastian hukum. Negara dalam kasus jual-beli tanah harta bersama yang dilakukan secara sepihak dengan melawan hukum tersebut tidak pernah dirugikan, karena yang mengalami kerugian adalah korban perorangan.

Kesimpulan yang dapat penulis sampaikan adalah putusan hakim mengabulkan atau secara tidak langsung menyetujui jual-beli tanah dan bangunan tersebut, padahal tanah dan bangunan tersebut didapatkan dengan cara yang tidak sah. Hakim hanya menetapkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan membagi uang sisa hasil penjualan tanah bangunan tersebut ke Prawoto Prawiro Sentono (penggugat/korban) yang mana seharusnya Akta Jual-Beli tersebut dibatalkan jual-belinya, lalu dibagi dua harta bersama tersebut untuk Prawoto (penggugat) dan Engkay (tergugat). Pada kenyataannya, Majelis Hakim dalam penerapannya tidak memperhatikan asas kemanfaatan hukum dan kepastian hukum bagi pihak korban. Hakim dalam memutus perkara ini kurang tepat mengambil langkah, analisa dan argumentasi hukumnya, maka keadilan bagi korban (Prawoto) kurang tercapai.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Rosdinar Sembiring, Hukum Keluarga: Harta-Harta Benda dalam Perkawinan, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2016), hal. 83.

- Muhammad Djumhana, *Hukum Ekonomi Sosial Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1994), hal. 27.
- Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung: Alumni, 1982), hal. 7.
- Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hal. 170.
- Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 200.
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hal. 86.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keenam, (Jakarta: Intermasa, 1976), hal. 17.
- Hasaziduhu Moho, “Penegakan Hukum di Indonesia Menurut Aspek, Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan”, *Jurnal Warta*, Edisi: 59, Vol. 13, No. 1, (Januari, 2019), hal. 3.
- M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama*, Undang-Undang No. 7 Tahun 1989, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007, Cet. 4), hal. 268.
- R. Tony Prayogo, “Penerapan Asas Kepastian Hukum dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materil dan dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PMK/2005 Tentang Pedoman Beracara dalam Pengujian Undang-Undang”, hal.194.