

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pernikahan adalah suatu tindakan hukum yang menyebabkan akibat hukum, yaitu ada hak dan kewajiban antara para pihak yang sudah menikah. Dengan kata lain, pernikahan menyebabkan adanya hak dan kewajiban antara suami dan istri. Konsekuensi hukum pernikahan itu sangat penting, tidak hanya dalam keluarga, tetapi juga dalam bidang harta kekayaan.¹

Harta bersama perkawinan dalam pasal 35, ialah sejak saat terjadinya perkawinan sampai ikatan perkawinan bubar. Dengan demikian harta apa saja yang diperoleh terhitung sejak saat dilangsungkan perkawinan sampai saat perkawinan bubar baik karena salah satu pihak meninggal dunia (cerai mati) atau oleh karena perceraian, maka seluruh harta yang diperoleh selama ikatan perkawinan dengan sendirinya secara yuridis menjadi harta bersama. Termasuk hasil-hasil yang diperoleh dari harta bawaan selama dalam perkawinan.²

Menikah tidak hanya bertujuan untuk membentuk suatu keluarga yang bahagia tetapi lebih dari itu untuk menjaga agar kehidupan kekeluargaan tetap dapat berlangsung terus sehingga dibutuhkan adanya harta benda dalam perkawinan.³ Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta Bersama. Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Undang-Undang no 1 tahun 1974 tentang perkawinan Pasal 35 ayat 2 menyebutkan Atas harta bersama, Suami dan Istri hanya dapat melakukan tindakan Hukum terhadap Harta tersebut dengan Persetujuan dari pasangannya. Pasal 36 ayat 1 menyebutkan mengenai Harta Bersama, Suami dan Istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

¹ Astriani Van Bone, 2017, *Penyelesaian Harta Bersama Berstatus Agunan dalam Perkara Perceraian di Pengadilan Negeri*, Lex Administratum, Vol. V, No.5, hlm. 80.

² *Ibid.*, hlm. 81.

³ Muhammad Syaifudin, 2013, *Hukum Perceraian*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm. 6.

Komplikasi Hukum Islam Pasal 89 menyebutkan bahwa Suami Bertanggung jawab menjaga Harta Bersama, Harta Istri, maupun hartanya sendiri, selanjutnya

Pasal 92 menyebutkan Suami atau Istri tanpa persetujuan Pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan Harta Bersama.

Sementara itu, Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.⁴

Jual Beli merupakan perjanjian. Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat sahnya perjanjian adalah :

- a. Sepakat, dalam perjanjian kata sepakat menjadi salah satu syarat penting. Para pihak yang terkait dalam perjanjian harus setuju menyatakan keinginan mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan.
- b. Kecakapan, Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUHPerdata adalah kecakapan untuk membuat perikatan, dari kata membuat perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan adanya unsur niat. Orang-orang atau pihak dalam perjanjian haruslah cakap menurut hukum. Kecakapan adalah cakap, sanggup melakukan sesuatu, mampu, dapat, mempunyai kemampuan dan kepandaian untuk mengerjakan sesuatu. Faktor-faktor yang mempengaruhi kecakapan : Psikologis, Fisiologis, dan lingkungan. Cakap adalah kriteria umum yang di hubungkan dengan keadaan diri seseorang, sedangkan berwenang merupakan kriteria khusus yang di hubungkan dengan suatu perbuatan atau tindakan tertentu.
- c. Suatu hal tertentu, Pasal 1333 KUHPerdata menentukan bahwa : “Suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

⁴ Subekti dan Tjitrosudibio, 1992, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 401.

d. Suatu (Causa) yang halal, Kata kausa diterjemahkan dari kata belanda buakn berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri.⁵

Syarat pertama dan kedua dinamakan syarat subjektif, karena berkenaan dengan para subjek yang membuat perjanjian itu. Sedangkan syarat ketiga dan keempat dinamakan syarat objektif karena berkenaan dengan objek dalam perjanjian tersebut.

Jual beli harta bersama secara sepihak tersebut adalah Batal Demi Hukum. Putusan Batal Demi Hukum adalah putusan yang sejak awal dijatuhkan dianggap tidak pernah ada, tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum, serta tidak memiliki daya eksekusi. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1254 KUHP menyatakan bahwa Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesucilaan baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang, adalah batal, dan berakibat bahwa perjanjian yang digantungkan padanya tak berdaya.⁶

Pasal 1256 KUHP menyatakan Semua perikatan adalah batal, jika pelaksanaannya semata-mata bergantung pada kemauan orang yang terikat. Tetapi, jika perikatan bergantung pada suatu perbuatan yang pelaksanaannya berada di dalam kekuasaan orang tersebut, padahal perbuatan itu sudah terjadi, perikatan adalah sah.⁷

Kasus berikut memaparkan peristiwa yang terjadi secara umum dan selebihnya Penulis memfokuskan kepada permasalahan mengenai Pelaksanaan Jual Beli Harta Bersama Yang Dilakukan Tanpa Persetujuan Salah Satu Pihak Pasangan Suami Istri Menurut UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan. Hal ini karena didasarkan kepada pembahasan dalam penelitian ini menitikberatkan kepada permasalahan Pelaksanaan Jual Beli Harta Bersama Yang Dilakukan Tanpa Persetujuan Salah Satu Pihak Pasangan Suami Istri Menurut UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan. Di dalam kasus ini, Penggugat (istri) menggugat Tergugat (suami), dikarenakan

⁵ *Ibid.*, 371.

⁶ *Ibid.*, hlm. 357.

⁷ *Ibid.*,

telah terjadi Jual Beli Harta Bersama Yang Dilakukan Tanpa Persetujuan Salah Satu Pihak Pasangan Suami Istri. Berikut para pihak dalam kasus ini.

Terdaftar sebagai Penggugat Ibu Yuliana dan sebagai Tergugat 1. Sofyan dan Tergugat 2. Suwardi. Penggugat dan Tergugat I mempunyai hubungan sebagai suami istri yang sah, hal ini dapat dilihat pada akta perkawinan Penggugat dan Tergugat II No. 570/32/XI/88, tanggal 22 September 1988, dari perkawinan antara Penggugat dan Tergugat II telah dilahirkan 3 (tiga) orang anak. Selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat II telah diperoleh harta kekayaan bersama (harta gono gini) yang salah satu diantaranya adalah sebidang tanah berikut tanam tumbuh dan segala sesuatu yang berada di atasnya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No: HN. 3056/Iring Mulyo (dh.3214/Metro) yang terletak di Jl. Selagai No 9, Rt 06/Rw 03, Kelurahan Iringmulyo, Kecamatan Metro Timur, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), dengan cara Tergugat I membeli dari Hadi Suwito Rp45.000.000 Dengan Akta Jual Beli No. 147/89-Met/1999, kemudian pada tahun 2000 dikuatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Tanah BPN Metro, dengan No.HM: 3056/Iringmulyo (dh.3214/Metro).

Sebidang tanah berikut tanam tumbuh dan segala sesuatu yang berada di atasnya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No: HN. 3056/Iring Mulyo (dh.3214/Metro) yang terletak di Jl. Selagai No 9, Rt 06/Rw 03, Kelurahan Iringmulyo, Kecamatan Metro Timur, seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), seperti yang diuraikan telah diperjual belikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat. Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengetahui atau setidaknya-tidaknya mengetahui kalau perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku, karena secara jelas Tergugat I memperjual belikan secara sepihak objek sengketa tersebut kepada Tergugat II tanpa adanya persetujuan dan ijin tertulis dari Penggugat, hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang berbunyi : "Menegenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak., sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut jelas bertentangan dengan hukum dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat.

Oleh karenanya gugatan yang diajukan penggugat adalah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

sebagaimana dimaksud 1365 KUHPerdara, dan apabila dihubungkan dengan pasal 1320 KUHPerdara, maka transaksi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah dan patut dinyatakan Batal Demi Hukum.

Majelis hakim mempertimbangkan karena tanah sengketa bukanlah harta bersama (gono gini) Penggugat dengan Tergugat I, maka tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah cacat hukum dan batal demi hukum. Berdasarkan pertimbangan, Penggugat dan para tergugat memutuskan untuk berdamai, maka majelis hakim mengadili: 1. Menghukum kedua belah pihak Penggugat dan para tergugat untuk menaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut.

Suami menjual harta bersama yang berupa sebidang tanah beserta bangunan tersebut kepada pembeli tanpa sepengetahuan istri. Perbuatan yang dilakukan oleh suami bertentangan dengan pasal 36 ayat 1 Undang-undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974, dan bahwa suami menjual harta bersama secara sepihak tanpa sepengetahuan dan tanpa izin penggugat, maka tindakan ini termasuk Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis membuat suatu penulisan penelitian dengan judul **“Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Harta Bersama Secara Sepihak”**

B. Permasalahan dan Ruang Lingkup

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah jual beli harta bersama yang dijual salah satu pihak tanpa persetujuan?
- b. Apa saja faktor-faktor kendala dalam pelaksanaan jual beli harta bersama secara sepihak dalam Putusan No 3/Pdt.G/2018/PN Met?

2. Ruang Lingkup

Adapun yang menjadi ruang lingkup yang digambarkan pada permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah kajian ilmu hukum yaitu jual beli harta bersama secara sepihak. Lokasi penelitian pada Pengadilan Negeri Metro.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan di atas, maka tujuan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui jual beli harta bersama yang dijual salah satu pihak tanpa persetujuan.
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor kendala dalam pelaksanaan jual beli harta bersama secara sepihak dalam Putusan No 3/Pdt.G/2018/PN Met.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini diharapkan berguna baik secara teoritis maupun secara praktis.

- a. Secara Teoritis
Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Penulis, dan Akademisi dalam penyelesaian kasus jual beli harta bersama secara sepihak.
- b. Kegunaan Praktis
Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan wawasan kepada Hakim dan Pengacara dalam menambah pengetahuan tentang jual beli harta bersama secara sepihak.

D. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teori

Harta bersama ialah harta yang diperoleh selama masa perkawinan, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Harta bersama ini biasa disebut dengan istilah harta gono-gini. Terhadap harta bersama, suami atau istri bisa melakukan perbuatan hukum atas

persetujuan kedua belah pihak. Tetapi apabila terjadi perceraian, maka pembagian harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing yaitu hukum agama, hukum adat, dan hukum lainnya.

Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menjelaskan bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

Keluarga diperlukan harta kekayaan untuk memenuhi kebutuhan demi kelangsungan suatu perkawinan yang dibentuk. Kebutuhan akan harta kekayaan dalam suatu perkawinan merupakan salah satu usaha menciptakan sebuah keluarga yang sejahtera lahir dan batin.⁸

2. Konseptual

Kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dari arti-arti yang berkaitan dengan istilah-istilah yang akan diteliti dan diketahui. Adapun pengertian-pengertian mendasar dan istilah-istilah yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

Harta bersama yaitu "Harta yang dipergunakan (dimanfaatkan) bersama-sama". Istilah harta bersama lebih dikenal oleh masyarakat dengan sebutan harta gono-gini. Pada masyarakat Aceh dikenal dengan "Harta seharkat". Sedangkan masyarakat Melayu dikenal dengan nama "Harta serikat". Dan pada masyarakat Jawa-Madura dikenal dengan "Harta gono-gini". Sampai sekarang penggunaan kata-kata tersebut masih meragami praktek peradilan.

E. Sistematika Penulisan

Guna memudahkan pemahaman terhadap penelitian ini secara keseluruhan untuk sistematika disusun sebagai berikut :

⁸ Rosdinar Sembiring, 2016, *Hukum Keluarga Harta-Harta Benda dalam Perkawinan*, Raja Grafindo Persada, hlm. 86.

I. PENDAHULUAN

Bab ini berisikan pendahuluan yang memuat latar belakang, permasalahan, tujuan dan kegunaan penulisan, kerangka teori dan konseptual, serta sistematika penulisan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan tentang istilah dan pemahaman tentang jual beli harta bersama secara sepihak.

III. METODE PENELITIAN

Bab ini membahas tentang pendekatan masalah, langkah-langkah dalam penelitian, sumber dan jenis data yang digunakan, pengumpulan dan pengolahan data, serta analisis data.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan hasil dari penelitian, pengamatan dari kasus yang disajikan penulis, serta memuat gambaran umum jual beli harta bersama secara sepihak.

V. PENUTUP

Bab ini merupakan penutup dari penulisan penelitian ini, yang berisikan kesimpulan dan saran.