

**ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENENTUKAN UNSUR
PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH MANTAN ISTRI
TERHADAP HARTA BERSAMA**

Oleh:

Sabila Maharani, I Ketut Oka Setiawan

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

sabilamaharani99@gmail.com

ABSTRAK

Perceraian ialah suatu putusnya ikatan perkawinan antara kedua belah pihak yaitu suami istri karena terjadinya suatu ketidakharmonisan hubungan keluarga yang retak atas dasar dari sebuah faktor internal atau faktor eksternal yang terjadi. Salah satu akibat hukum terjadinya putus perkawinan karena perceraian adalah tentang harta bersama. Sebagaimana yang terjadi dalam Putusan Nomor 172/Pdt.G/2019/PN.Blb. tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat II melanjutkan pelunasan PPJB No.29 tanggal 15 Juli 2005 yang dibuatnya bersama dengan Penggugat dalam masa perkawinannya yang menjadikan Tergugat II sebagai pemilik tunggal atas tanah dan bangunan tersebut berdasarkan AJB No.54/2014. Metode penelitian ini bersifat Deskriptif analisis yaitu penelitian yang terdiri atas satu variabel atau lebih dari satu variable. Penyajian data tersebut adalah dalam bentuk Deskriptif, yang sebelumnya dianalisis dengan kualitatif. Kesimpulan dari penelitian ini adalah kepemilikan PPJB adalah sah. Hakim mengabulkan permintaan Penggugat untuk melanjutkan jual beli atas tanah dan bangunan tersebut dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk menandatangani AJB atas tanah dan bangunan tersebut. Hakim tidak mempertimbangan keadaan real antara Penggugat dan Tergugat II sebagaimana diketahui tanah dan bangunan tersebut adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II. Sehingga timbul perbedaan antara das sollen dan das sein. Hakim dalam menciptakan keadilan seharusnya tidak hanya bersumber pada Undang-Undang saja, melainkan juga bersumber dari hukum yang berlaku di masyarakat.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Harta Bersama.

ABSTRACT

Divorce is the dissolution of the marriage bond between both parties, namely husband and wife, due to disharmony in the family relationship caused by internal or external factors. One of the legal consequences of divorce is regarding joint property. As happened in Verdict Number 172/Pdt.G/2019/PN.Blb, without the knowledge of the Plaintiff, Defendant II continued the payment of PPJB

(Conditional Sale and Purchase Agreement) No. 29 dated July 15, 2005, which was made jointly with the Plaintiff during their marriage, making Defendant II the sole owner of the land and building based on AJB (Deed of Sale and Purchase) No. 54/2014. This research method is descriptive analysis, which is a study that consists of one or more variables. The data presentation is in the form of descriptive, which was previously analyzed qualitatively. The conclusion of this research is that PPJB ownership is valid. The judge granted the Plaintiff's request to continue the sale and purchase of the land and building with Defendant I and Defendant II to sign the AJB for the land and building. The judge did not consider the real situation between the Plaintiff and Defendant II, as the land and building were joint property between the Plaintiff and Defendant II. Thus, there is a difference between "das sollen" (what should be) and "das sein" (what is). The judge, in creating justice, should not only rely on the law, but also on the law that applies in society.

Keywords: *Unlawful Act, Joint Property.*

A. LATAR BELAKANG

Kebutuhan untuk mempertahankan hidup merupakan salah satu kebutuhan manusia yang paling mendasar. Kebutuhan untuk mempertahankan hidup ini dijelaskan lebih lanjut sebagai upaya mempertahankan ras seseorang, agar manusia terus berusaha untuk bereproduksi. Salah satu cara melanjutkan keturunan adalah dengan memenuhi perkawinan, karena manusia dapat melahirkan keturunan sekaligus memenuhi kebutuhannya melalui perkawinan.

Perkawinan adalah perilaku makhluk yang diciptakan oleh Tuhan Yang Maha Esa untuk menjamin perkembangan kehidupan di alam dunia. Perkawinan tidak hanya terjadi antara manusia, tetapi juga antara tumbuhan dan hewan. Perkawinan merupakan budaya tertib yang mengikuti perkembangan budaya manusia dalam kehidupan bermasyarakat karena manusia adalah hewan yang berakal. Budaya perkawinan dalam masyarakat sederhana adalah sederhana, sempit, dan tertutup; dalam masyarakat yang maju (modern), budaya perkawinan sudah maju, luas, dan terbuka.¹

Perkawinan menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan (UU Perkawinan) adalah ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk

¹ Santoso, "Hakekat Perkawinan Menurut Undang-Undang Perkawinan, Hukum Islam dan Hukum Adat" Jurnal Yudisia Vol.7 No.4 2016, hlm 413

keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.²

Perkawinan sah jika dilakukan menurut hukum agama dan kepercayaan. Setiap perkawinan dicatat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.³

Ada 6 asas yang prinsipil dalam UU Perkawinan ini: ⁴

1. Pernikahan dimaksudkan untuk menciptakan keluarga yang bahagia dan kekal. Akibatnya, suami dan istri harus saling membantu dan melengkapi agar masing-masing dapat mengembangkan kepribadiannya dan mencapai kesejahteraan spiritual dan material.
2. Undang-undang ini menegaskan bahwa suatu perkawinan sah apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agama dan kepercayaannya, dan bahwa setiap perkawinan “harus dicatat” menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Hukum ini mengikuti prinsip monogami. Hanya jika individu menginginkannya, karena hukum dan agama individu mengizinkan seorang suami untuk beristri lebih dari satu.
4. UU perkawinan ini menganut asas bahwa calon suami dan istri harus telah matang lahir dan batinnya agar dapat melangsungkan perkawinan dan mencapai tujuan perkawinan dengan baik tanpa mempertimbangkan perceraian dan memiliki keturunan yang baik dan sehat.
5. Karena tujuan perkawinan adalah untuk mewujudkan keluarga yang bahagia dan sejahtera selamanya, maka hukum ini menganut asas untuk mempersulit terjadinya perceraian.

² Indonesia (a), *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1994 Tentang Perkawinan*, Pasal 1

³ Mohd. Idris Ramulyo, *Hukum Perkawinan Islam (Suatu Analisis dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam)*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004) hlm. 54-55

⁴ Ahmad Rafiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2000) hlm. 56-57.

6. Dalam kehidupan rumah tangga dan masyarakat, hak dan kedudukan istri sama dengan hak dan kedudukan suami, sehingga segala sesuatu dalam keluarga dapat dirundingkan dan diputuskan bersama oleh suami dan istri.

Salah satu implikasi hukum yang timbul dari sebuah pernikahan yang sah adalah terbentuknya harta bersama sebagai hasilnya. Harta atau kekayaan perkawinan ini penting untuk memenuhi berbagai kebutuhan yang dibutuhkan dalam kehidupan bersama sebagai sebuah keluarga.⁵ Pernikahan membawa hak dan tanggung jawab bagi suami dan istri yang harus dipenuhi dengan baik. Jika pelaksanaan hak dan tanggung jawab ini tidak optimal, dapat timbul konflik atau masalah dalam hubungan pernikahan. Jika masalah yang muncul tidak dapat diatasi dengan memadai, hal ini dapat menyebabkan ketidakharmonisan dalam pernikahan dan akhirnya berujung pada perceraian. Perceraian adalah akhir dari ikatan pernikahan antara suami dan istri yang terjadi melalui putusan pengadilan yang didasarkan pada alasan yang kuat, sehingga pasangan tersebut tidak bisa hidup harmonis lagi sebagai suami dan istri.⁶

Pasal 35 UU Perkawinan⁷, mengatur adanya 2 (dua) macam harta dalam Pernikahan. Harta ini ialah harta bawaan dan harta bersama. Mengenai aturan kewenangan untuk bertindak atas harta pernikahan tertuang pada Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan, yaitu⁸ :

- 1) Mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.
- 2) Mengenai harta bawaan masing-masing suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

⁵ Sonny Dewi Judiasih, *Kajian Terhadap Kesetaraan Hak dan Kedudukan Suami dan Istri atas Kepemilikan Harta Dalam Perkawinan*, (Bandung: PT.Refika Aditama, 2015) hlm. 23

⁶ Soemiyati, *Hukum Perkawinan Islam dan UUP (Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan)*, (Yogyakarta: Liberty, 1982)hlm. 12

⁷ Indonesia (a) *Op.cit* Pasal 35

⁸ *Ibid*, Pasal 36 ayat (1)

Dasar hukum tentang harta bersama dapat ditelusuri melalui Undang-Undang dan peraturan berikut:⁹

1. Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan harta bersama adalah “Harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan”¹⁰. Artinya, harta kekayaan yang diperoleh sebelum terjadinya perkawinan tidak disebut sebagai harta bersama.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 119, disebutkan bahwa “Sejak saat dilangsungkannya perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta bersama antara suami istri, sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Harta bersama itu, selama perkawinan berjalan, tidak boleh ditiadakan atau diubah dengan suatu persetujuan antara suami istri”¹¹
3. Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 85, disebutkan bahwa “Adanya harta bersama di dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami istri”¹². Di dalam pasal ini disebutkan adanya harta bersama dalam perkawinan, akan tetapi tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami istri.

UU Perkawinan mengatur masalah harta bersama secara singkat dan umum dalam bab VII terdiri dari Pasal 35 sampai Pasal 37. Kemudian diperjelas oleh Kompilasi Hukum Islam dalam Bab XIII mulai dari Pasal 85 sampai Pasal 97.¹³

⁹ Happy Susanto, *Pembagian Harta Gono-Gini Saat Terjadinya Perceraian*. (Jakarta: Visiamedia, 2008) hlm. 59

¹⁰ Indonesia (a) *Op.cit* Pasal 35 (1)

¹¹ *Kitab Undnag-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Werboek]* Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet.8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976) Pasal 119

¹² Indonesia (b), Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (INPRES No. 1 Tahun 1991 Tentang KHI), Pasal 85

¹³ M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005) hlm. 272

Pemisahan harta bersama antara suami dan istri dapat terjadi ketika hubungan perkawinan berakhir atau terputus. Hubungan perkawinan dapat berakhir karena kematian, perceraian, atau melalui keputusan pengadilan. Menurut Pasal 37 UU Perkawinan jika perkawinan berakhir karena perceraian, pembagian harta bersama diatur berdasarkan hukum masing-masing pihak¹⁴. Istilah "hukum masing-masing" merujuk pada hukum agama, hukum adat, dan hukum-hukum lainnya seperti yang dijelaskan dalam penjelasan Pasal 37 tersebut.

Masalah hukum terkait harta bersama masih kerap terjadi dalam masyarakat. Tindakan hukum yang mengalihkan kepemilikan harta bersama tanpa kesepakatan bersama dapat menjadi hambatan dalam proses pembagian harta bersama setelah perceraian. Salah satu tindakan hukum yang sering ditemui adalah penjualan harta bersama, baik itu berupa barang bergerak maupun tidak bergerak, tanpa adanya persetujuan dari kedua belah pihak.¹⁵

Perbuatan hukum yang dimaksud disini yaitu perbuatan hukum mengalihkan harta bersama seperti menjual, menghibah, menggadaikan, dan lainlain. Perbuatan hukum sepihak yang dilakukan suami atau istri menjadi salah satu permasalahan yang masih sering terjadi dalam masyarakat. Permasalahan yang ditemukan dalam masyarakat ini merupakan penyimpangan dari perundangundangan. Perbutan menjual harta bersama ini dapat ditemukan pada Putusan Nomor 172/Pdt.G/2019/PN.Blb dimana Dedi Rushayadi (selanjutnya disebut "Penggugat") dan istrinya Hj. Ivonne Poppy Vony Kurnia , S.E, M.M. (selanjutnya disebut "Tergugat II") pada waktu masih berstatus suami istri membeli tanah dan bangunan yang terletak di blok Ciganitri, Desa Cipagolo, Kabupaten Bandung, yang Penggugat ini membeli objek tersebut dengan H. Cece M. Nurahman (selanjutnya disebut "Tergugat I") pada

¹⁴ Indonesia (a) *Op.cit* Pasal 37

¹⁵ Agustina Dewi Putri, dkk., "Peralihan Harta Bersama Melalui Hibah Tanpa Izin Salah Satu Pihak Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Kopilasi Hukum Islam". *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 3 No. 1 Tahun 2019, hlm. 84

tahun 2005. Dikarenakan pada saat itu surat surat yang berkaitan dengan alas hak kepemilikan Tergugat I terhadap objek tersebut masih dalam tahap penerbitan, maka dibuatlah terlebih dahulu Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) No.29 tanggal 15 Juli 2005. Pada tahun 2012, Penggugat dan Tergugat II bercerai, tetapi dua tahun kemudian Tergugat I dan Tergugat II melanjutkan jual beli tersebut sebagaimana ternyata didalam Akta Jual Beli (AJB) No.54/2014 tanggal 19 November 2014, yang mana transaksi tersebut dilakukan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat.

Berdasarkan latar belakang permasalahan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka pokok permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam menilai unsur kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat II yang mewajibkan untuk mengganti kerugian kepada Penggugat?
2. Bagaimanakah keabsahan apabila kepemilikan bersama dijual oleh satu pihak?

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian normatif yang pada hakikatnya mengkaji hukum yang di konsepskan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat, dan menjadi acuan perilaku setiap orang.¹⁶ Penelitian ini berbentuk penelitian normatif ini adalah deskriptif analisis, dengan variable 'Perbuatan Melawan Hukum' dan 'Mantan Istri Terhadap Harta Bersama'. Data yang digunakan sepenuhnya data sekunder baik berbahan primer maupun yang berbahan sekunder. Data tersebut didasarkan atas studi dokumen pada perpustakaan pribadi dan perpustakaan kampus maupun media elektronik. Sajian data tersebut dalam bentuk paparan dan dengan analisis kualitatif.

C. HASIL PENELITIAN

1. Duduk Perkara Kasus Putusan Nomor 172/Pdt.G/2019/PN.Blb

¹⁶ Soerjono Soekanto, (*Pengantar Penelitian Hukum*), (Jakarta: UI-Press, 2010), hlm. 11.

Dalam kasus ini yang diputus oleh PN Bale Bandung dengan Nomor 172/Pdt.G/2019/PN.Blb mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh mantan istrinya terhadap harta bersama. Terjadi sengketa perebutan harta bersama oleh mantan suami dan mantan istri yang mana melibatkan beberapa pihak yaitu:

1. Tuan Dedi Rushayadi beralamat di Ciganitri, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 007, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, kabupaten Bandung. Sebagai Penggugat.
2. H. Cece M. Nurahman, beralamat di Jalan Ciwastra No.65 Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 007, Desa Mekarjaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung. Sebagai Tergugat I
3. Hj. Ivonne Poppy Vony Kurnia , S.E, M.M. yang beralamat di Warung Ibu Ratih, Jalan Swadaya Rukun Tetangga 02 Rukun Warga 04, Ciwastra, Bandung. Sebagai Tergugat II
4. PT. Bank Fama International, yang beralamat di Jalan Asia Afrika No.115, Kota Bandung. Sebagai Turut Tergugat I;
5. Miranty, SH, Notaris & PPAT, yang beralamat Jalan Puspa Kencana, No. 46, Bumi Panyawangan, Cileunyi, Kabupaten Bandung. Sebagai Turut Tergugat II;
6. Dr. Petra Bunawan, SH., M.Kn., PPAT, yang beralamat di Taman Kopo Indah III Blok A Nomor 25, Kabupaten Bandung. Sebagai Turut Tergugat III

Berikut alasan Penggugat melayangkan gugatannya kepada Para Tergugat ke PN Bale Bandung:

1. Penggugat menikah dengan seorang bernama Tergugat II pada tahun 2002
2. Pada masa pernikahan, Penggugat dan Tergugat II membeli tanah dan bangunan seluas kurang lebih 560 m² yang terletak di blok Ciganitri, Kabupaten Bandung.
3. Jual beli ini dilakukan antara Tergugat I sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli.

4. Jual beli ini menggunakan media PPJB No.. 29 tanggal 15 Juli 2005 dikarenakan surat-surat yang berkaitan dengan alas hak kepemilikan Tergugat I terhadap tanah dan bangunan tersebut masih dalam proses penerbitan sertifikat sebagaimana Surat Keterangan Nomor: 128/VII/2005 tanggal 15 Juli 2005 yang dibuat dan ditandatangani Turut Tergugat II.
5. Dalam masa menunggu, Penggugat kerap menanyakan berkaitan dengan sertifikat yang sedang dalam proses penerbitannya tersebut kepada Tergugat I tetapi jawabannya masih dalam proses.
6. Pada tahun 2012, Penggugat dan istrinya Tergugat II mengakhiri pernikahan mereka sebagaimana Akta Cerai Nomor 1691/AC/2012/PA.Cmi tanggal 19 Maret 2012 yang dikeluarkan oleh Penadilan Agama Cimahi
7. Pasca perceraian, tanggal 19 November 2014, Tergugat II melunasi PPJB tersebut kepada Tergugat II, yang dilanjutkan dengan pembuatan AJB No.54/2014 tanggal 19 November 2014 antara Tergugat I sebagai penjual Tergugat II pembeli, kemudian dilanjutkan pendaftaran sehingga turun Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II
8. Peristiwa tersebut diatas didengar oleh Penggugat, kemudian mengajukan gugatan kepada PN Bale Bandung

Dalam Petitum:

1. Dalam Petitum: Penggugat meminta untuk menyatakan PPJB No..29 tanggal 15 Juli 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.

Pertimbangan Hakim: Petitum tersebut sangat beralasan hukum apabila dikabulkan

2. Dalam Petitum: Penggugat meminta untuk menyatakan AJB No. 54/2014 tanggal 19 November 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Pertimbangan Hakim: Petitum tersebut sangat beralasan hukum apabila dikabulkan

3. Dalam Petitum: Penggugat meminta untuk menyatakan balik nama Sertifikat Hak Milik dengan No. 2851/Desa Cipagalo dari atas nama Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum

Pertimbangan Hakim: Petitum tersebut sangat beralasan hukum apabila dikabulkan

4. Dalam Petitum: Penggugat meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan jual beli atas sebidang tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengkata dalam perkara ini untuk menandatangani AJB

Pertimbangan Hakim: Petitum tersebut sangat beralasan hukum apabila dikabulkan

Dalam Diktum:

1. Menyatakan Para Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
2. Menyatakan PPJB No. 29 tanggal 15 Juli 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II. adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan AJB No. 54/2014 tanggal 19 November 2014, yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan balik nama Sertifikat Hak Milik dengan No. 2851 / Desa Cipagalo dari atas nama Tergugat I kepada Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan jual beli dengan Penggugat yang selanjutnya bersama-sama menghadap dan menandatangani AJB di PPAT yang berwenang untuk itu atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Blok Ciganitri (dikenal Jl. Ciganitri No. 25), RT. 003 RW. 007, Desa Cipagalo, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung dengan Sertifikat Hak Milik dengan No. 2851 / Desa Cipagalo tercatat atas nama Tergugat II atau menyatakan hukum

memberikan kuasa kepada Penggugat dapat bertindak untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II sebagai penjual dalam hal menandatangani AJB dan menghadap PPAT yang berwenang untuk melakukan peralihan hak milik atas tanah dimaksud kepada Penggugat sebagai pembeli;

2. Pertimbangan Hakim Dalam Menilai Unsur Kesalahan Yang Dilakukan Oleh Tergugat II Yang Mewajibkan Untuk Mengganti Kerugian Kepada Penggugat

PPJB merupakan suatu perjanjian dengan syarat tunda. Dasar hukum PPJB diatur dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdatayang menjelaskan kontrak (perjanjian) dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang untuk mereka yang membuatnya¹⁷. Dengan demikian untuk menjadi pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut diatas Penggugat harus melanjutkan PPJB tersebut menjadi AJB kemudian dengan AJB ini melahirkan Sertifikat Hak Milik.

Dalam Putusan Nomor 172/Pdt.G/2019/PN.Blb ini, yang mana Penggugat menggugat Para Tergugat dikarenakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat atas tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan hasil jual beli antara Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat sebagaimana ternyata didalam PPJB No. 29 tanggal 15 Juli 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II.

Dalam kasus ini yang menjadi permasalahan ialah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II atas harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 35 ayat 1 UU Perkawinan menyebutkan bahwa harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan menjadi harta bersama sehingga dalam petitumnya Penggugat yang tercantum dalam Putusan Nomor 172/Pdt.G/2019/PN.Blb Penggugat menggugat Para Tergugat karena perbuatan yang dilakukan oleh

¹⁷ KUHPerdata, *Op.cit.*, Pasal 1338 (1)

Para Tergugat diyakini merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdatayang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Apabila dijabarkan setiap unsur-unsur dalam Pasal 1356 KUHPerdadata:

1. Apakah unsur tiap perbuatan melanggar hukum dalam kasus ini telah terpenuhi?
 - a. Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan perjanjian yang terdapat pada PPJB No. 29 tanggal 15 Juli 2005, , dalam perjanjian tersebut menyebutkan dalam angka 2 bahwa apabila pihak kedua (calon pembeli/penggugat) sama sekali tidak bisa melakukan pelunasan sisa pembayaran tersebut di atas, maka para pihak (calon pembeli/penggugat/Tergugat II dan calon penjual/tergugat I) sepakat untuk menjual tanah dan bangunan tersebut bersama-sama yang mana dalam kenyataannya transaksi jual beli ini dilanjutkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat.
 - b. Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah melakukan pembayaran/pelunasan atas harta bersama yang dimiliki bersama dengan Penggugat, dan mencantumkannya atas nama Tergugat II sebagai harta pribadi, oleh karena itu Tergugat II melanggar Pasal 35 ayat 1 UU Perkawinan yang berbunyi “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan merupakan harta bersama”. Sehingga unsur perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat II diatas telah terpenuhi karena meskipun Penggugat dan Tergugat II telah bercerai, namun tanah dan bangunan tersebut diperoleh saat masih dalam masa perkawinan Penggugat dan Tergugat II dengan demikian

tanah dan bangunan tersebut merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat II.

2. Apakah unsur membawa kerugian kepada orang lain dalam kasus ini telah terpenuhi ?.

Dalam kasus ini Penggugat dirugikan karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II melakukan pembayaran dan pelunasan atas objek tanah dan bangunan serta mengatasnamakan tanah dan bangunan tersebut sebagai harta pribadi Tergugat II sehingga mengakibatkan Penggugat tidak bisa memiliki hak atas tanah dan bangunan yang pada dasarnya merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat II, dengan demikian unsur membawa kerugian kepada orang lain dalam kasus ini telah terpenuhi.

3. Mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.

Karena penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan para tergugat yang mana penggugat tidak dapat ikut serta memiliki sebidang tanah tersebut diatas karena tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, dan Tergugat II telah melanjutkan jual beli tersebut dengan Tergugat I sehingga kepemilikan tanah dan bangunan tersebut diatas sepenuhnya atas nama Tergugat II sedangkan tanah dan bangunan tersebut diatas merupakan harta bersama yang dimiliki Penggugat dan Tergugat II, maka dalam putusannya Hakim memutuskan bahwa Tergugat II karena kesalahannya melakukan penjualan atas tanah dan bangunan tersebut untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat dan mengalihkan hak atas tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat. Sehingga unsur mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut telah terpenuhi dalam Putusan Nomor 172/Pdt.G/2019/PN.Blb. Walaupun dalam putusan tersebut kerugian yang dialami oleh Penggugat telah terganti, namun Tergugat II yang juga telah

melakukan pembayaran atas objek tanah dan bangunan tersebut menjadi dapat memperoleh hak-nya atas tanah dan bangunan tersebut dikarenakan dalam Putusan Nomor 172/Pdt.G/2019/PN.Blb mengakibatkan Tergugat II menjadi tidak memiliki hak atas tanah dan bangunan tersebut.

Berdasarkan pertimbangan hakim mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat berdasarkan penelaahan unsur 1365 KUHPdata serta bukti saksi dan juga bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat maka menurut penilaian majelis hakim unsur Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah terpenuhi.

Dalam petitumnya Penggugat meminta kepada majelis hakim untuk menjadikan dirinya sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut diatas, namun menurut hakim hal itu tidak dimungkinkan karena PPJB No.29 tanggal 15 Juli 2005 itu bukanlah bukti kepemilikan melainkan suatu kesepakatan awal antara calon pembeli dan calon penjual yang memperjanjikan akan dilakukannya transaksi jual beli atas tanah dan bangunan tersebut diatas.

Kepemilikan bersama atas tanah dan bangunan tersebut selain tercantum dalam PPJB No.29 tanggal 15 Juli 2005, juga diperkuat melalui keterangan para saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu saksi Ade Ruspandi dan saksi Drs. Yasir Dilla yang mana menurut pertimbangan hakim setelah mendengar dan memahami isi dari keterangan para saksi tersebut menilai bahwa benar tanah dan bangunan tersebut diatas adalah milik bersama antara Penggugat dan Tergugat II sebagai suami dan istri.

Atas permintaan Penggugat dalam petitumnya untuk menjadikan dirinya sebagai pemilik sah tanah dan bangunan tersebut diatas, hakim merasa hal itu tidak pantas karena menurut majelis hakim masih terlalu dini untuk menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di blok Ciganitri, Kabupaten Bandung karena secara hukum PPJB No. 29 tanggal 15 Juli 2005 bukanlah merupakan bukti kepemilikan, namun masih perlu ditindak lanjuti dengan adanya AJB yang

selanjutnya bisa diterbitkan Sertifikat Hak Milik sebagai bukti kepemilikan. Hakim kemudian mengabulkan permintaan Penggugat untuk melanjutkan jual beli atas sebidang tanah dan bangunan tersebut diatas dengan Tergugat I dan Tergugat II yang mana Penggugat sebagai Pembeli dan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Penjual yang selanjutnya untuk menandatangani AJB atas sebidang tanah dan bangunan tersebut diatas.

Dalam pertimbangannya Hakim tidak mempertimbangkan bahwa sebidang tanah dan bangunan yang menjadi Objek sengketa merupakan kepemilikan bersama antara Penggugat dan Tergugat II, sebagaimana diketahui bahwa sebidang tanah dan bangunan yang menjadi Objek sengketa tersebut diatas di Penggugat dan Tergugat II pada saat masih dalam ikatan perkawinan sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan yaitu apabila harta yang dimiliki selama masa perkawinan merupakan harta bersama¹⁸, sehingga semestinya kepemilikan sebidang tanah dan bangunan tersebut merupakan milik Penggugat dan Tergugat II, Namun dalam putusannya Hakim, menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan jual beli dihadapan PPAT yang berwenang untuk melakukan peralihan hak milik atas tanah kepada Penggugat sebagai pembeli.

3. Keabsahan Kepemilikan Bersama Dijual Oleh Satu Pihak.

Sebagaimana dalam Putusan Nomor 172/Pdt.G/2019/PN.Blb tersebut, bahwa AJB No. 54/2014 tanggal 19 November 2014 tidak sah dan batal demi hukum dan Hakim dalam putusannya menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan transaksi dihadapan PPAT yang berwenang mengakibatkan akan adanya pengalihan hak ke Penggugat sebagai pemilik tunggal atas tanah dan bangunan tersebut.

Seharusnya Hakim tidak menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melanjutkan jual beli dihadapan PPAT untuk melakukan peralihan hak milik atas tanah kepada Penggugat sebagai pembeli, yang

¹⁸ Indonesia (a) *Op.cit.*, Pasal 35 (1)

mengakibatkan peralihan hak menjadi kepemilikan pribadi atas nama Penggugat, namun semestinya Hakim mempertimbangkan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan merupakan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat II, sehingga pada saat terjadinya perceraian, harta bersama tersebut dalam hal ini adalah sebuah rumah, harus dibagi sama rata antara mantan suami dan istri, baik yang sifatnya piutang maupun utang. Diperkuat kembali bahwa dalam kasus ini antara Penggugat dan Tergugat II tidak adanya ketentuan harta gono-gini yang memperjanjikan pisah harta dalam sebuah perjanjian perkawinan, dengan demikian Putusan hakim yang tercantum dalam Putusan Nomor 172/Pdt.G/2019/PN.Blb tidak memiliki dasar hukum yang kuat karena tidak didasarkan peraturan-peraturan yang mengatur mengenai pemisahan harta sebagaimana dijelaskan diatas yaitu Pasal 243 KUHPerdara *jis*. Pasal 37 UU Perkawinan, dan Putusan MA No. 1448K/Sip/1974 (halaman 31).

Penggugat menggugat Para Tergugat berdasarkan surat gugatan Penggugat pada tanggal 5 Agustus 2019 dikarenakan adanya transaksi atas obyek dalam perkara ini yang menurut Penggugat dilakukan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat. Dalam perkara ini, Penggugat membeli tanah dan bangunan seluas kurang lebih 560 m² yang terletak di blok Ciganitri, Kabupaten Bandung ini diperoleh Penggugat (calon pembeli) dan Tergugat II pada masa perkawinan pada tahun 2005 yang menggunakan media PPJB No. 29 tanggal 15 Juli 2005 dengan Tergugat I sebagai calon penjual dan sudah membayar setengah dari harga yang disepakati. Pada tahun 2012, Penggugat dan Tergugat II mengakhiri perkawinan mereka sebagaimana Akta Cerai Nomor 1691/AC/2012/PA.Cmi tanggal 19 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Cimahi. Pasca perceraian, tanggal 19 November 2012, Tergugat II melunasi PPJB tersebut kepada Tergugat I, yang dilanjutkan dengan pembuatan AJB No. 54/2014 tanggal 19 November 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat II, kemudian dilanjutkan pendaftaran sehingga terbit Sertifikat Hak Milik dengan No. 2851 / Desa Cipagalo atas nama Tergugat II. Peristiwa tersebut diketahui

oleh Penggugat dan kemudian mengajukan gugatan kepada para Tergugat di PN Bale Bandung.

Perkawinan antara Penggugat dan Tergugat II berakhir dengan perceraian pada tahun 2012, yang menghasilkan konsekuensi hukum terkait pembagian harta bersama. Menurut Pasal 37 UU Perkawinan jika perkawinan berakhir karena perceraian, pembagian harta bersama yang diperoleh selama perkawinan diatur berdasarkan hukum yang berlaku pada masing-masing pihak, baik itu hukum agama, hukum adat, atau hukum lainnya¹⁹. Ketentuan tersebut memberikan kebebasan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menentukan hukum mana yang akan berlaku dan hukum apa yang akan mengatur pembagian harta bersama secara sepenuhnya.²⁰

Pasal 97 KHI menyebutkan bahwa: "Janda duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan"²¹. Dimana suatu keharusan untuk membagi sama rata yaitu masing-masing mendapatkan 50%, seperti yang di jelaskan dalam KHI yang ada diatas, ternyata tidak mempunyai dalil yang bisa dipertanggung jawabkan, sehingga pendapatan yang benar dalam pembagian harta gono gini adalah dikembalikan kepada kesepakatan antara suami istri tersebut.

Dalam petitum, Penggugat meminta untuk menyatakan PPJB No. 29 tanggal 15 Juli 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya dan meminta untuk menyatakan AJB No. 54/2014 tanggal 19 November 2014, adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Dalam pertimbangan Hakim mengabulkan petitum Penggugat yaitu dengan menyatakan bahwa PPJB No. 29 tanggal 15 Juli 2005 adalah sah

¹⁹ Indonesia (a), *Op.cit.*, Pasal 37

²⁰ H. Hilman Hadikusuma, "Hukum Perkawinan Indonesia Menurut Perundangan Hukum Adat dan Hukum Agama"
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4f3b41b9d92da/dampak-perceraian-terhadap-harta-bersama-/,> diunggah 23 Februari 2012

²¹ Indonesia (b), *Op.cit.*, Pasal 97

dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan AJB No. 54/2014 tanggal 19 November 2014 adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Selanjutnya berdasarkan pasal 66 UU Perkawinan, yang berbunyi²²:

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 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*), Ordonansi Perkawinan Indonesia Kristen (*Howelijks, Ordonnantie 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.

Mengacu pada pasal tersebut diatas dijelaskan bahwa hal-hal yang mengatur tentang perkawinan yaitu dalam KUHPerdara, Ordonansi Perkawinan Indonesia Kristen, Peraturan Perkawinan Campuran, dan Peraturan-Peraturan lain yang mengatur mengenai perkawinan, sejauh telah dijelaskan dalam UU Perkawinan akan digantikan dengan UU Perkawinan. Oleh sebab itu berdasarkan KUHPerdara dalam buku I bab XI tentang pisah meja dan tempat tidur yang mana dalam peristiwa pisah meja dan tempat tidur yang dilakukan pasangan suami istri tersebut memiliki akibat hukum dibidang harta benda perkawinan yaitu:²³

1. Pengakhiran percampuran harta benda dalam perkawinan terhadap pasangan suami istri tersebut seolah-olah telah terjadi suatu perceraian. (Pasal 243 KUHPerdara²⁴)
2. Penghentian sementara pengurusan atas harta istri oleh suami (Pasal 244 KUHPerdara²⁵)
3. Jika hakim memutuskan untuk mengakhiri hubungan meja dan tempat tidur antara pasangan suami-isteri berdasarkan alasan tertentu

²² *Ibid*, Pasal 66

²³ Kho Tjay Sing, *Hukum Perdata, Jilid I (Hukum Perseorangan dan Keluarga)*, (Semarang:Loka Cipta, 1984) hlm 12.

²⁴ KUHPerdara, *Op.cit.*, Pasal 243

²⁵ *Ibid*, Pasal 244

sebagaimana yang tercantum dalam pasal 233 KUHPerdara, maka konsekuensi yang timbul terkait manfaat tertentu yang dijanjikan antara pasangan suami-isteri serta kewajiban memberikan nafkah adalah serupa dengan situasi perceraian²⁶.

Menurut Djaja S. Meliala, dalam bukunya menjelaskan bahwa akibat hukum dari pisah meja dan tempat tidur terhadap harta kekayaan yang diperoleh selama masa perkawinan adalah serupa dengan perceraian. Oleh sebab itu dalam hal pembagian harta bersama harus dilakukan secara adil antara suami dan istri, dan hak suami untuk mengurus harta kekayaan persatuan tersebut secara sementara akan ditangguhkan. Dalam periode tersebut, suami tidak lagi memiliki wewenang untuk mengelola harta kekayaan istri.²⁷

Sebagaimana telah dijelaskan diatas, objek tanah dan bangunan tersebut merupakan kepemilikan bersama antara Penggugat dan Tergugat II, lebih lanjut apabila kepemilikan bersama atas tanah dan bangunan tersebut dijual oleh salah satu pihak maka perbuatan hukum tersebut adalah cacat hukum sehingga transaksi jual beli tanah dan bangunan tersebut batal demi hukum. Dengan demikian segala akibat hukum yang timbul dan mendasarinya juga cacat hukum dan batal demi hukum. Dalam sengketa objek atas tanah dan bangunan ini walaupun Tergugat II tidak melakukan transaksi jual beli namun Tergugat II menjaminkan tanah dan bangunan tersebut sebagai jaminan kredit kepada Turut Tergugat I sebagaimana Hak Tanggungan Nomor 00961/2015 tanggal 18 Mei 2015 yang mengakibatkan jaminan kredit kepada Turut Tergugat I juga cacat hukum dan batal demi hukum.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan peneliti diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

²⁶ *Ibid*, Pasal 233

²⁷ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Orang dan Hukum Keluarga*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2007) hlm, 59.

1. Terjadinya kepemilikan tanah dan bangunan yang diperoleh melalui PPJB ini berawal dari adanya transaksi jual beli tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II pada masa perkawinannya dengan Tergugat I selaku penjual. Setelah perkawinan antara Penggugat dan Tergugat II berakhirnya karena adanya perceraian, Tergugat II melakukan pelunasan atas tanah dan bangunan yang sebelumnya dalam PPJB merupakan kepemilikan bersama antara Penggugat dan Tergugat II, namun dalam pelunasan tersebut yang dituangkan dalam sebuah AJB, Tergugat II hanya mencantumkan nama Tergugat II sebagai pemilik tunggal atas tanah dan bangunan tersebut, setelah adanya peristiwa tersebut Penggugat yang mengetahui bahwa telah terjadinya Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat memiliki kepemilikan hak atas tanah dan bangunan tersebut oleh karena itu Penggugat kemudian melakukan tindakan hukum dengan mengajukan gugatan perdata di PN Bale Bandung atas dasar Pasal 1365 KUHPperdata. Dalam Petitumnya Penggugat mengajukan permohonan kepada Hakim PN Bale Bandung sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan tersebut, namun dalam putusannya hakim menyatakan bahwa PPJB bukan sebagai bukti kepemilikan dikarenakan masih perlunya penyempurnaan transaksi tersebut melalui AJB sehingga dapat diterbitkannya Sertifikat Hak Milik sebagai bukti kepemilikan. Kemudian dalam putusannya Hakim mengabulkan permintaan Penggugat untuk melanjutkan jual beli atas tanah dan bangunan tersebut dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk menandatangani AJB atas tanah dan bangunan tersebut.
2. Keabsahan apabila harta bersama dijual oleh salah satu pihak dalam kasus ini yang menjadi objek kepemilikan bersama adalah tanah dan bangunan milik Penggugat dan Tergugat II, sehingga apabila kepemilikan bersama atas tanah dan bangunan tersebut dijual oleh salah satu pihak maka perbuatan hukum tersebut adalah cacat hukum sehingga transaksi jual beli tanah dan bangunan tersebut batal demi hukum. Dengan demikian segala akibat hukum yang timbul dan mendasarinya juga cacat hukum dan batal

demi hukum. Dalam sengketa objek atas tanah dan bangunan ini walaupun Tergugat II tidak melakukan transaksi jual beli, namun Tergugat II menjaminkan tanah dan bangunan tersebut sebagai jaminan kredit kepada PT. Bank Fama Internasional sebagaimana Hak Tanggungan Nomor 00961/2015 tanggal 18 Mei 2015 yang mengakibatkan jaminan kredit ke bank tersebut juga cacat hukum dan batal demi hukum

E. DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Harahap, M. Yahya. *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005.
- Judiasih, Sonny Dewi. *Kajian Terhadap Kesetaraan Hak dan Kedudukan Suami dan Istri atas Kepemilikan Harta Dalam Perkawinan*, Bandung: PT Refika Aditama, 2015.
- Putri, Agustina Dewi. *Peralihan Harta Bersama Melalui Hibah Tanpa Izin Salah Satu Pihak Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam*, dalam Jurnal Hukum Syiah Kuala, Vol. 3 No. 1 Tahun 2019.
- Rafiq, Ahmad. *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2000.
- Ramulyo, Mohd. Idris. *Hukum Perkawinan Islam (Suatu Analisis dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam)*, Jakarta: Bumi Aksara, 2004.
- Santoso, *Hakekat Perkawinan Menurut Undang-undang Perkawinan, Hukum Islam dan Hukum Adat*, dalam Jurnal Yudisia, Vol. 7 No.4 Tahun 2016.
- Setiawan, I ketut Oka. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2023.
- Soekanto. Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.
- Soemiyati. *Hukum Perkawinan Islam dan UUP (Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan)*, Yogyakarta: Liberty, 1982.
- Susanto, Happy. *Pembagian Harta Gono-Gini Saat Terjadinya Perceraian*. Jakarta: Visiamedia, 2008.

2. Jurnal

- Santoso, *Hakekat Perkawinan Menurut Undang-undang Perkawinan, Hukum Islam dan Hukum Adat*, dalam Jurnal Yudisia, Vol. 7 No.4 Tahun 2016.