

## TINJAUAN HUKUM TERHADAP JUAL BELI TANAH YANG MASIH BERSTATUS HARTA BERSAMA (GONO-GINI) DI PENGADILAN NEGERI MAROS

**Putriy Malawata,<sup>1</sup> H. Nurdin,<sup>2</sup> Hambali Husaini,<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> Fakultas Hukum, Universitas Islam Makassar, Indonesia, E-mail: malawataputriy@gmail.com

Fakultas Hukum, Universitas Islam Makassar, Indonesia.

Fakultas Hukum, Universitas Islam Makassar, Indonesia.

**Abstrak:** Penelitian bertujuan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah yang mengatur jual beli tanah yang masih berstatus harta gono-gini berdasarkan undang-undang yang berlaku hukum positif tentang harta Bersama sebelum harta dibagi suami dan istri yang mana proses penyelesaiannya dibagi beberapa jenis diantaranya konsultasi, negosiasi, mediasi dan konsiliasi. Faktor-faktor yang menyebabkan hilangnya hak harta bersama dalam pembagian harta gono gini pada kasus perceraian satu hal yang dapat diatur dalam perjanjian perkawinan, diantaranya, ketentuan pembagian harta bersama termasuk prosentase pembagian harta bersama jika terjadi perceraian; pengaturan atau penanganan urusan keuangan keluarga selama perkawinan berlangsung; Pemisahan harta selama perkawinan berlangsung, artinya harta yang anda peroleh dan harta suami terpisah sama sekali.

**Kata Kunci:** Jual Beli, Tanah, Harta Bersama.

### 1. Pendahuluan

Harta Bersama adalah harta yang diperoleh pasangan suami istri secara bersama sama selama masa dalam ikatan perkawinan. Harta bersama atau disebut juga harta gono gini dapat bersumber dari suami saja, istri saja, atau dari suami dan istri..Harta bersama perkawinan dalam pasal 35 UU Perkawinan bahwa "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta Bersama" 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.

Berdasarkan hukum positif yang berlaku di Indonesia harta bersama (gono-gini) ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Pengaturan harta bersama (gono-gini) ini diakui secara hukum, termasuk dalam hal pengurusan, penggunaan dan pembagiannya. Meskipun pembagian harta bersama (gono-gini) diatur jelas di dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan, kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Islam (KHI), tetapi pada kenyataannya pelaksanaannya

masih belum memadai bahkan harta bersama (gono-gini) sering kali dipermasalahkan bagi pihak yang akan bercerai.

Secara umum perjanjian perkawinan berisi tentang pengaturan harta kekayaan calon suami isteri. Harta bersama (gono-gini) dan perjanjian perkawinan sering luput dari perhatian masyarakat karena masyarakat sering menganggap bahwa perkawinan adalah suatu perbuatan suci sehingga tidak sepatutnya membicarakan masalah harta benda.

Masalah harta bersama diatur dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 37 UU No 1 tahun 1974<sup>1</sup>, yang secara garis besar menyatakan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, sedangkan harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak, sedangkan mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya. Akan tetapi apabila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing.<sup>2</sup>

## **2. Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif empiris yaitu penelitian dengan adanya data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara dan observasi. Penelitian ini dilakukan penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Maros

## **3. Hasil dan Pembahasan**

### **A. Proses penyelesaian sengketa tanah yang mengatur perjanjian jual beli tanah yang masih berstatus harta Bersama (gono-gini)**

Harta Perkawinan Akibat Sengketa Yang Terjadi Setelah Perceraian Harta bersama dalam perkawinan (gono-gini) diatur dalam hukum positif, baik UU Perkawinan, KUHPdata. Dengan demikian, segala urusan yang berkenaan dengan harta bersama perlu didasari kedua sumber hukum positif tersebut. Sebagai contoh jika pasangan suami istri ternyata harus bercerai, pembagian harta bersama mereka harus jelas dan didasari pada ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam hukum positif tersebut. Mengapa urusan harta bersama perlu didasari ketentuan yang berlaku dalam hukum positif? Alasannya sederhana, Hukum positif merupakan kaidah hukum nasional yang telah ditetapkan sebagai kaidah hukum masyarakat Indonesia sehingga ketentuan tentang harta bersama tidak didasarkan pada hukum adat atau hukum Islam, karena kedua macam sumber hukum ini telah terintegrasi ke dalam hukum positif.

Berdasarkan hasil wawancara dari kasus tersebut bapak Firdaus Zainal, S.H, M.H beliau mengatakan proses penyelesaian harta gono gini perlu diselesaikan penyelesaian jangan sampai dikemudian hari ada diantara salah satu pihak yang mengalihkan ke pihak lain seperti contoh kasus di atas. Dari putusan hakim tersebut pokok perkara dalam gugatan itu merupakan kasus eksepsi gugatan tidak dapat diterima dimana para tergugat

---

<sup>1</sup>Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Pasal 1

<sup>2</sup> Bustanul Arifin, Pelembagaan Hukum Islam di Indonesia; Akar Sejarah, Hambatan dan Prospeknya (Jakarta: Gema Insani Press,1996), hlm.33.

tidak lengkap dalam pemeriksaan pokok perkara, sedangkan dalam proses penyelesaian kasus tersebut harus lengkap para tergugat.

Dapat memperhatikan lebih detail dalam pembagian harta agar tidak terjadi sengketa kedepannya seperti yang telah diatur dalam Ketentuan Pasal 35 dan Pasal 36 UU Perkawinan mengatur perihal harta benda dalam perkawinan. "Pasal 35 (1)Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. (2) Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain." "Pasal 36 (1) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. (2) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya".Harta benda dalam perkawinan ini terdiri dari harta bersama dan harta bawaan. Sebagai informasi, harta bersama adalah harta benda yang diperoleh selama perkawinan, yang terhadap harta bersama tersebut, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

Sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya, penggunaan harta bersama haruslah dilakukan atas persetujuan pasangan perkawinan tersebut, kecuali bila mengenai harta bersama diperjanjikan lain dalam perjanjian kawin sebagaimana diatur dalam Pasal 29 UU Perkawinan. Jika terjadi perceraian, harta bersama haruslah dibagi antara suami dan istri sebagaimana diatur dalam Pasal 37 UU Perkawinan bahwa bila perkawinan putus karena perceraian, Harta Gonogini diatur menurut hukumnya masing-masing"<sup>3</sup>.

Ketentuan umum harta bersama merupakan pengembangan dari dasar hukum positif tentang harta bersama, yaitu bagaimana memperlakukan harta bersama sebelum harta ini dibagi. Atau dengan kata lain, ketentuan umum mencakup pengaturan hukum bagi suami istri yang Lembaga alternatif penyelesaian sengketa dibagi menjadi beberapa jenis, diantaranya ialah sebagai berikut:

#### **a. Konsultasi**

Konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu, yang disebut dengan klien dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, yang memberikan pendapatnya kepada klien tersebut untuk memenuhi keperluan dan kebutuhan kliennya tersebut. Peran dari konsultan dalam penyelesaian sengketa tidaklah dominan, konsultan hanya memberikan pendapat (hukum), sebagaimana yang diminta oleh kliennya, yang untuk selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa tersebut akan diambil sendiri oleh para pihak, meskipun adakalanya pihak konsultan diberi kesempatan untuk merumuskan bentuk-bentuk penyelesaian sengketa yang dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa tersebut.

Dengan adanya perkembangan zaman, konsultasi dapat dilakukan dengan secara langsung maupun dengan menggunakan teknologi komunikasi yang telah ada. Konsultasi dapat dilakukan dengan cara klien mengajukan sejumlah pertanyaan kepada konsultan. Hasil konsultasi berupa saran yang tidak mengikat

---

<sup>3</sup> Wawancara, Hakim Firdaus Zainal, S.H, M.H, di Pengadilan Negeri Maros 27 April 2024, 8:39

secara hukum, artinya saran tersebut dapat digunakan atau tidak oleh klien, tergantung kepentingan masing-masing pihak.

#### **b. Negoisasi**

Negosiasi adalah sarana bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga. Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), negosiasi diartikan sebagai penyelesaian sengketa secara damai melalui perundingan antara pihak-pihak yang bersengketa.

Melalui negosiasi para pihak yang bersengketa dapat melakukan suatu proses penjajakan kembali akan hak dan kewajiban para pihak yang bersengketa dengan suatu situasi yang sama-sama menguntungkan, dengan melepaskan atau memberikan kelonggaran atas hak-hak tertentu berdasarkan pada asas timbal balik. Kesepakatan yang telah dicapai kemudian dituangkan secara tertulis untuk ditandatangani dan dilaksanakan oleh para pihak.

Namun proses negosiasi dalam penyelesaian sengketa terdapat beberapa kelemahan. Yang pertama ialah ketika kedudukan para pihak yang tidak seimbang. Pihak yang kuat akan menekan pihak yang lemah. Yang kedua ialah proses berlangsungnya negosiasi sering kali lambat dan bisa memakan waktu yang lama. Yang ketiga ialah ketika suatu pihak terlalu keras dengan pendiriannya.

#### **c. Mediasi**

Mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa oleh pihak ketiga (mediator) yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral serta membantu para pihak yang berselisih mencapai kesepakatan secara sukarela terhadap permasalahan yang disengketakan. Menurut Rachmadi Usman, mediasi adalah cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga (mediator) yang bersikap netral dan tidak berpihak kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa. Mediator bertindak sebagai fasilitator. Hal ini menunjukkan bahwa tugas mediator hanya membantu para pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalah dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan. Mediator berkedudukan membantu para pihak agar dapat mencapai kesepakatan yang hanya dapat diputuskan oleh para pihak yang bersengketa. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk memaksa, tetapi berkewajiban untuk mempertemukan para pihak yang bersengketa. Mediator harus mampu menciptakan kondisi yang kondusif yang dapat menjamin terciptanya kompromi diantara pihak-pihak yang bersengketa untuk memperoleh hasil yang saling menguntungkan.

#### **d. Konsiliasi**

Penyelesaian melalui konsiliasi dilakukan melalui seorang atau beberapa orang atau badan (komisi konsiliasi) sebagai penengah yang disebut konsiliator

dengan mempertemukan atau memberi fasilitas kepada pihak-pihak yang berselisih untuk menyelesaikan perselisihannya secara damai. Konsiliator ikut serta secara aktif memberikan solusi terhadap masalah yang diperselisihkan.<sup>4</sup>

Pembagian harta bersama dalam perkawinan perlu didasarkan pada aspek keadilan untuk semua pihak yang terkait keadilan yang dimaksud mencakup pada pengertian bahwa pembagian tersebut tidak mendiskriminasikan salah satu pihak. Kepentingan masing-masing pihak perlu diakomodasi asalkan sesuai dengan kenyataan yang sesungguhnya.

Dalam persoalan harta milik dan harta bersama serta nafkah di dalam dan setelah bubar nya perkawinan, pihak perempuan kerap menjadi pihak yang dirugikan. Hal itu lagi-lagi disebabkan pasangan yang menikah biasanya tidak pernah memikirkan harta bawaannya masing-masing serta harta bersama dan harta milik yang didapat setelah perkawinan. Ketika awal menikah dulu mereka umumnya tidak pernah berpikir untuk bercerai, sehingga, ketika rumah tangga ternyata bubar di tengah jalan, mereka baru bingung soal pembagian harta besama. Pembagian dengan komposisi dibagi dua (atau dengan presentase 50 : 50) pun belum tentu sepenuhnya dianggap adil dan keputusannya juga tidak mutlak.

Prinsip harta kekayaan suami istri, dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 adalah di bawah penguasaan masing-masing jika tidak ditentukan lain melalui perjanjian. Penyimpangan dari prinsip tersebut dimungkinkan oleh Undang-undang sejauh tidak melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan. Apabila dasar perkawinan menurut batasan Pasal 1 Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 sungguh menjiwai ikatan lahir batin, maka perjanjian mungkin berupa percampuran harta suami istri secara bulat. Kecuali itu memungkinkan pula dalam bentuk-bentuk persatuan untung rugi dan persatuan hasil pendapatan. Dalam hal ini berarti tujuan perjanjian perkawinan merupakan pelepasan hak pribadi masing-masing suami istri secara mutlak yang menjadi harta perkawinan.

Berdasarkan pemaparan hasil wawancara diatas dapat dipahami bahawa haruslah mempertimbangkan dalam pembelian tanah apalagi ketika tanah tersebut merupakan harta gono gini, memperhatikan sertifikat hak milik dan ketika menjualnya juga harus jelas persurattannya dan keterangan hitam di atas putih. Sebagaimana kita ketahui bahwa di dalam hukum positif yang berlaku di Indonesia, harta gono gini atau harta bersama diatur didalam Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 119 KUH Perdata, Pasal 85 dan 86 Kompilasi Hukum Islam.

Pengaturan harta gono gini atau harta bersama diakui secara hukum, baik secara kepengurusan, penggunaannya serta pembagiannya. Ketentuan harta gono gini atau harta bersama juga diatur dalam hukum islam meskipun hanya bersifat umum dan tidak diakui pencampuran harta kekayaan suami istri, namun setelah diamati dan dianalisis yang tidak bisa di campur adalah harta bawaan dan harta perolehan. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku didalam hukum

---

<sup>4</sup> Wawancara Firdaus Zainal, S.H, M.H, di Pengadilan Negeri Maros 27 April 2024, 8:39

positif, bahwa kedua macam harta itu (harta bawaan dan harta perolehan) harus terpisah dari harta gono gini itu sendiri.

Penyelesaian sengketa yang terjadi terhadap kedua pasangan suami dan istri karena perbedaan pendapat diantara kedua belah pihak karena harta juga dapat mengacu pertikaian. Sehingga atas hal inilah terjadi suatu ketidakseimbangan kepemilikan dan diperlukan adanya suatu kebijakan untuk menyertakan kedudukan bagi kedua belah pihak. Tentunya dari para kedua belah pihak tidak ada yang ingin bersengketa yang menimpa dirinya akan mempengaruhi perkawinannya dan merugikan pihaknya dalam segi pembagian harta gono gini atau harta bersama. Oleh karena itu dari kedua belah pihak tentunya mengharapkan suatu penyelesaian yang adil dan aturan-aturan hukum yang jelas dalam menyelesaikan sengketa yang melibatkan harta tersebut<sup>5</sup>.

## **B. Faktor-Faktor Yang Mengakibatkan Tidak Sahnya Suatu Akta Jual Beli Kepemilikan Harta Bersama (Gono-Gini)**

Saat seseorang menjalani proses sidang perceraian, hak gono-gini menjadi salah satu hal yang sangat penting untuk diurus. Secara umum, baik pihak pria maupun wanita berhak mendapat bagian harta gono-gini. Namun, ada beberapa faktor yang akhirnya membuat seseorang kehilangan haknya terhadap harta gono-gini. Dari hasil penelitian mengenai wawancara kepada salah satu pegawai pengadilan Negeri Maros menjelaskan berikut ini untuk mengetahui faktor penyebab hak gono-gini hilang.

Hak gono-gini atau harta gono-gini adalah harta yang dikumpulkan bersama selama berumah tangga oleh pasangan suami istri hingga akhirnya menjadi hak bersama. Dalam konteks hukum, harta gono-gini dikenal sebagai harta bersama. Pengertian harta bersama (yang serupa dengan pengertian harta gono-gini) tertuang dalam Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Perkawinan "Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta Bersama".

Menurut Pasal 96 dan 97 Kompilasi Hukum Islam (KHI), seseorang yang bercerai dengan pasangannya karena alasan kematian tetap berhak atas harta bersama yang dimiliki. Harta gono-gini juga bisa diwariskan kepada anak. Namun, apabila tidak memiliki anak, maka bisa diberikan pada kerabat dengan status duda atau janda dengan jumlah sama, seperti yang akan diwariskan pada anak.

Beberapa hal dapat menyebabkan seseorang kehilangan haknya untuk mendapat harta gono-gini. Berikut faktor penyebab hilangnya hak gono-gini yang perlu Anda ketahui:

### **a. Faktor Kesepakatan Pisah Harta**

Hal pertama yang membuat seseorang kehilangan hak gono-gini adalah kesepakatan pisah harta dalam perjanjian pranikah. Kesepakatan tersebut biasanya akan menyebutkan bahwa harta yang didapat bersama selama menjadi suami istri bukanlah harta gono-gini. Apabila kesepakatan ini ada, maka tidak seorang pun dari pasangan yang dapat mengajukan gugatan hak gono-gini.

Pasal 119 KUHPdata mengatur bahwa, selama perkawinan, berlaku kesatuan bulat kekayaan suami istri, walaupun tidak dibuat suatu perjanjian perkawinan. Persatuan harta kekayaan itu sepanjang perkawinan dilaksanakan dan tidak boleh ditiadakan atau

---

<sup>5</sup> Wawancara Hakim Firdaus Zainal, S.H, M.H, di Pengadilan Negeri Maros 27 April 2024, 8:39

diubah dengan suatu persetujuan antara suami dan istri apa pun. Akan tetapi, apabila ingin membuat perjanjian perkawinan, suami istri tersebut harus menempuh jalan dengan perjanjian kawin yang diatur dalam Pasal 139 sampai Pasal 154 KUHPerdara

#### **b. Faktor Kasus Kriminal yang Berat**

Kasus kriminal yang sangat serius, seperti pelaku terorisme atau pembunuhan, yang membuat seseorang dipenjara seumur hidup, dapat menyebabkan hak gono-gini menjadi hilang. Namun demikian, hal seperti ini tetap memerlukan sidang dan menunggu keputusan hakim apakah pelaku kriminal benar-benar kehilangan haknya atau tidak.

Pasal KUHP 354 tentang Penganiayaan Berat mengatakan (1) barang siapa sengaja melukai berat orang lain, diancam karena melakukan penganiayaan berat dengan pidana penjara paling lama delapan tahun. (2) jika perbuatan itu mengakibatkan kematian, yang bersalah diancam dengan pidana penjara paling lama sepuluh tahun.

Dilihat dari penjabaran pasal tersebut, dapat dilihat bahwa sanksi pidana antara penganiayaan berat yang menyebabkan kematian dengan pembunuhan sangat jauh berbeda. Untuk itu penting bagi tersangka, terdakwa, atau pembelaanya untuk mengetahui persis perbedaan mendasar atas keduanya agar dapat memberikan pembelaan maksimal. Diatur dalam Pasal 354 KUHP. pasal ini menjelaskan jika seseorang sengaja menganiaya dan mengakibatkan luka berat dapat diancam 8 tahun. Jika perbuatannya mengakibatkan kematian, orang tersebut diancam 10 tahun penjara.

#### **c. Meninggal Dunia atau Dinyatakan Menghilang**

Seseorang bisa kehilangan hak gono-gininya apabila telah meninggal dunia atau dinyatakan hilang secara hukum. Ketika seseorang sudah dinyatakan menghilang, suami atau istrinya dapat mengajukan cerai dan mengambil harta bersama. Apabila suatu hari orang yang hilang telah kembali, maka ia sudah tidak bisa menuntut harta gono-gini karena telah kehilangan haknya secara sah.

Berdasarkan Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), apabila Pewaris meninggal dunia dan meninggalkan suami atau istri yang hidup terlama beserta anak atau keturunannya, mereka mewaris bagian yang sama besarnya. Ahli waris ini disebut sebagai ahli waris Golongan I. Oleh karena itu, berdasarkan pertanyaan, yang menjadi ahli waris adalah istri dan dua orang anak.

Setelah pewaris meninggal dunia, pewaris akan memberikan harta warisnya kepada ahli waris. Menurut Pasal 35 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UU Perkawinan), Harta di dalam perkawinan terdiri dari dua, yaitu:

- Harta bersama: harta yang didapat pada saat perkawinan. Misalnya setelah menikah, A membeli rumah.
- Harta bawaan: harta yang didapat sebelum adanya perkawinan. Misalnya sebelum menikah, A menginvestasikan sebagian gajinya untuk membeli emas.

Apabila di antara suami dan istri tidak dibuat perjanjian kawin atau *prenuptial agreement* (atau biasa disebut dengan perjanjian pisah harta), harta yang ada di dalam perkawinan tergolong sebagai harta bersama. Oleh karena itu, harta bersama harus dibagi dua terlebih dahulu, sehingga  $\frac{1}{2}$  bagian adalah harta suami (Pewaris) dan  $\frac{1}{2}$  bagian adalah harta istri. Kemudian,  $\frac{1}{2}$  bagian harta suami ditambah dengan harta bawaan suami disebut sebagai harta peninggalan. Harta peninggalan inilah yang kemudian akan dibagi ke ahli waris, yaitu istri, anak pertama, dan anak kedua. Apabila di antara suami istri ada perjanjian kawin, maka harta dianggap sebagai harta milik masing-masing sehingga harta

suami (Pewaris) yang terdiri dari harta bersama dan harta bawaan langsung dibagi tiga, yaitu kepada istri dan dua anak

**d. Tidak Bisa Membuktikan Harta Bukan Bawaan**

Ada kalanya seseorang yang sudah bercerai ingin mengklaim bahwa harta atau suatu aset tergolong sebagai harta gono-gini alias bukan harta bawaan. Apabila pembuktian bahwa harta atau suatu aset bukan merupakan aset bawaan gagal, maka seseorang dapat kehilangan haknya untuk mendapat harta gono-gini. Artinya, harta tersebut sudah dimiliki sebelum menikah, sehingga harta tersebut tidak dapat dituntut sebagai harta gono gini.

Mengingat urusan harta gono gini terbilang pelik karena punya banyak faktor yang bisa menyebabkannya gugur, maka perlu didampingi seorang pengacara. Dengan bantuan pengacara perceraian yang benar-benar menguasai dan sudah berpengalaman, urusan tersebut akan lebih mudah untuk diatasi. Apabila mengalami permasalahan seperti ini, pengacara dari hukum keluarga merupakan pendamping yang tepat untuk mengurus kasus tersebut. Dikenal karena memiliki pengalaman dan tenaga profesional untuk permasalahan perceraian, Anda bisa mempercayakan dan juga melakukan konsultasi untuk mendapatkan solusi terbaiknya.

**e. Faktor yang Memengaruhi Besaran Harta Gono-gini yang Didapat**

Secara umum, setiap orang yang bercerai tentu menginginkan harta gono-gini yang sama rata dari keseluruhan. Namun, beberapa hal berikut ini dapat memengaruhi besaran harta gono-gini yang didapat, yaitu: Besaran hak gono-gini yang sah ditentukan oleh hakim saat sidang perceraian. Dalam menentukan pembagian harta gono-gini, hakim akan mempertimbangkan beberapa hal, seperti bukti, saksi, dan argumen dari penggugat maupun tergugat. Meski hakim mengambil peran besar dalam pembagian, dalam beberapa kasus ada pihak yang bisa saja kurang setuju dengan keputusan hakim.<sup>6</sup>

#### **4. Kesimpulan dan Saran**

Proses penyelesaian sengketa tanah yang mengatur jual beli tanah yang masih berstatus harta gono gini berdasarkan undang-undang yang berlaku ketentuan umum harta bersama merupakan pengembangan dari dasar hukum positif tentang harta bersama bagaimana memperlakukan harta bersama sebelum harta dibagi dengan ketentuan umum mencakup pengaturan hukum bagi suami dan istri yang mana proses penyelesaiannya dibagi beberapa jenis diantaranya konsultasi, negoisasi, mediasi, dan konsiliasi.

Faktor-faktor yang menyebabkan hilangnya hak harta bersama dalam pembagian harta gono gini pada kasus perceraian satu hal yang dapat diatur dalam perjanjian perkawinan, diantaranya, adalah :

1. Ketentuan pembagian harta bersama termasuk prosentase pembagian harta bersama jika terjadi perceraian;
2. Pengaturan atau penanganan urusan keuangan keluarga selama perkawinan berlangsung;
3. Pemisahan harta selama perkawinan berlangsung, artinya harta yang anda peroleh dan harta suami terpisah sama sekali.

---

<sup>6</sup> Wawancara Hakim Firdaus Zainal, S.H, M.H, di Pengadilan Negeri Maros 27 April 2024, 8:39

Diharapkan kepada pihak untuk lebih detile dalam pembagian harta dan memperhatikan syarat dan ketentuan dalam pembelian tanah jika terjadi perceraian, harta bersama haruslah dibagi antara suami harta gono-gini setelah bercerai wajib dibagi sama rata antara suami istri, baik yang sifatnya piutang maupun utang. Namun demikian, perlu diperhatikan bahwa ketentuan harta gono-gini ini tidak berlaku dalam hal suami dan istri telah memperjanjikan pisah harta dalam sebuah perjanjian perkawinan.

Sebaiknya jika terjadi perceraian alangkah baik memperhatikan pembagian harta yang mana sudah dijelaskan masalah faktor-faktor yang menyebabkan tidak sahnya kepemilikan harta dan juga lebih detail memperhatikan syarat sah kepemilikan harta.

### **Daftar Pustaka**

- Al-Quran Dan Terjemahan Universitas Islam Makassar 2020  
Adrian, Sutedi. 2020, peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya. Jakarta: Sinar Grafika  
Astriani Van Bone. 2024. Penyelesaian Harta Bersama. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.  
Anshary, M.K. 2024. Hukum Perkawinan di Indonesia Yogyakarta: Pustaka Pelajar.  
Bustanul Arifin 2021, Kelembagaan Hukum Islam di Indonesia, Jakarta : Rajawali Pres  
Charlie Rudat 2020, kamus hukum, Pustaka Mahardika  
Ermasyanti 2021, Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Proses Jual Beli Tanah, Keadilan Progresif. Bandung : PT Reflika Aditama  
Muhammad Syaifudin, 2013, Hukum Perceraian, Jakarta Timur, Sinar Grafika  
M. Ansary 2023, Harta Gonogini Perkawinan Dan Permasalahannya.  
Nasrun haroen 2024, Fiqih Muamalah, Maskassar: Gramedia  
Tihami dan Sohari Sahrani, 2024. Fikih Munakahat Kajian Fikih Nikah Lengkap  
Urip santoso 2024, hukum agrarian kajian komprehensif  
Victor M Situmorang dan Comentya Sitangga 2017, Aspek hukum Akta Catatan Sipil Di Indonesia, (Jakarta: Sinar Grafika,)  
Zaeni Asyhadie, 2023, Hukum Keperdataan, Jilid Kedua. Depok; Rajawali Press.

### **Undang-Undang:**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata  
Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan  
UUPA Nomor 5 tahun 1960

### **Jurnal:**

- Berstatus Agunan dalam Perkara Perceraian di Pengadilan Negeri, Lex Administratum, Boaz Amora Nakeri, land law: The Concept Of Ownership And The Acquisition Rights Of Land in Kenya.  
Dewi Kurnia Putri, Amin Purnawan perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas Dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas.  
Mas Agung wahyu angga raditya & Widodo suryanto. Pembatalan settifikat hak milik akibat akta jual beli yang cacat yuridis (Studi Putusan Pengadilan Negri Bekasi Nomor 325/PDT.G/2017/PN.BKS). Universitas Indonesia  
Lia Fadila Sari. Belajar Dari Cara Sukses Nabi Muhammad dalam Berdagang, dalam media Lampung, NU. Or.id., 5 September 2022.

Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Maros, Nomor perkara, 9/Pdt.G/2020/PN Mrs.

Simpon, S. Rowton. 1984. Land Law and Registration. Surveyour's Publications. UK

Internet/Online

[https://www.google.com/search?q=harta+gono+gini&oq=Harta+gon&gs\\_lcrp=gA&sourceid=chrome&ie=UTF-8](https://www.google.com/search?q=harta+gono+gini&oq=Harta+gon&gs_lcrp=gA&sourceid=chrome&ie=UTF-8) 18/1/2024 9.34

[https://www.google.com/search?q=akta+jual+beli+tanah&oq=aktajual&gs\\_lcrp](https://www.google.com/search?q=akta+jual+beli+tanah&oq=aktajual&gs_lcrp) 18/1/2024 9.52

[https://www.google.com/search?q=pendaftaran+tanah&oq=pendaftaran+tanah&gs\\_lcrp](https://www.google.com/search?q=pendaftaran+tanah&oq=pendaftaran+tanah&gs_lcrp) 20/1/2024 23.10

[https://www.google.com/search?q=jual+beli+dalam+islam&oq=jual+beli+dalam&gs\\_lcrp](https://www.google.com/search?q=jual+beli+dalam+islam&oq=jual+beli+dalam&gs_lcrp) 22/1/2024 19.42