

**“PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH TERHADAP HARTA GONO – GINI YANG  
BELUM DILAKUKAN PEMBAGIAN”**

**Johannes Parningotan dan Abdul Mukmin**  
 Johanhutasoit77@yahoo.co.id, nurhayati.sh07@gmail.com  
 Fakultas Hukum  
 Program Studi Ilmu Hukum  
 Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda

**ABSTRAK**

*Negara Indonesia merupakan sebuah Negara Hukum sebagaimana yang tertuang didalam UUD 1945 dan termuat didalam pasal 1 ayat (3) bahwa Negara Indonesia adalah Negara Hukum, Oleh karena Indonesia adalah merupakan sebuah negara hukum, maka setiap penyelenggaraan Negara harus berdasarkan pada hukum, termasuk ketentuan-ketentuan dalam bidang agraria. Ketentuan-ketentuan hukum dalam bidang agraria dikodifikasi dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, tambahan Lembaran Negara Nomor 2043), selanjutnya disingkat UUPA. Namun dalam kasus tertentu bagaimana kepastian hukum terhadap pendaftaran tanah terhadap harta gono-gini yang belum dilakukannya pembagian akibat dari perceraian yang telah diputuskan oleh lembaga yang berwenang dalam hal ini Pengadilan Agama ataupun Pengadilan Negeri.*

*Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Pembagian Harta Gono-Gini.*

**ABSTRACT**

*Indonesia is a state of law as set forth in the 1945 Constitution and contained in article 1 paragraph (3) that, the state of Indonesia is a state of law, therefore Indonesia is a country of law. That is why the implementation of the state should be based on law, including provisions in the agrarian field. The provisions of the law in the agrarian field in the codification in Law No. 5 of 1960 About the Basic Regulation of Agrarian Principles (State Gazette Year 1960 Number 104, Additional State Gazette No. 2043), hereinafter abbreviated as BAL, but in certain cases how legal certainty in the land registry to assets marriages that have not performed the division as a result of a divorce that has been decided by the competent authority in this case the Religious Court or District Court.*

*Keywords: Land Registry, Division of during marriage.*

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Negara Indonesia adalah merupakan sebuah negara hukum sebagaimana yang telah dinyatakan dengan tegas dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan Negara Indonesia adalah negara hukum. Negara hukum menurut pendapat Plato adalah negara yang penyelenggaraan negaranya didasarkan pada hukum.<sup>1</sup>

Konsep negara hukum dalam berbangsa dan bernegara membawa keharusan untuk mencerminkan sendi-sendi kehidupan berbangsa dan bernegara. Oleh sebab itu, negara Indonesia sebagai negara hukum harus membuktikan dirinya telah menerapkan secara nyata dari prinsip-prinsip negara hukum, seperti yang dikemukakan oleh J.B.J.M. Ten Berge yaitu sebagai berikut:

1. Asas perlindungan hak-hak asasi;
2. Perlindungan hak-hak asasi;
3. Pemerintah terikat pada hukum;
4. Monopoli paksaan pemerintah untuk menjamin penegakan hukum;
5. Pengawasan oleh hakim yang merdeka.<sup>2</sup>

Oleh karena Indonesia adalah merupakan sebuah negara hukum, maka setiap penyelenggaraan Negara harus berdasarkan pada hukum, termasuk ketentuan-ketentuan dalam bidang agraria. Ketentuan-ketentuan hukum dalam bidang agraria dikodifikasi dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, tambahan Lembaran Negara Nomor 2043), selanjutnya disingkat UUPA. Kodifikasi UUPA dibentuk secara khusus mengatur hak-hak kebendaan tak bergerak, yakni berupa pertanahan. Pengaturan khusus mengenai pertanahan ini memberikan kepastian hukum kepada seluruh warga

negara. Dalam UUPA juga selain dibuat dengan dilandasi pada hukum adat juga terdapat konversi hak-hak tanah dari BW, meskipun konversi ini tidak sepenuhnya mengadopsi dari BW, seperti hak *eugendom* menjadi hak milik, hak *erfpacht* menjadi HGU, hak *opstal* menjadi HGB, dan hak *pituwas* menjadi hak pakai. Ketentuan mengenai konversi ini dijelaskan dalam Bagian Kedua UUPA mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi.

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang berbunyi “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 UUPA ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Di dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA disebutkan macam-macam hak atas tanah, yang meliputi:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut Hasil Hutan;

Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Bahwa hak milik, sebagaimana diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA. Secara khusus diatur dalam pasal 20 hingga pasal 27 UUPA. Menurut pasal 50 ayat 1 UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan undang-undang. Undang-undang yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk, untuk itu diberlakukanlah pasal 56 UUPA, yaitu selama undang-undang tentang Hak Milik belum

<sup>1</sup> Ridwan, HR, Hukum Administrasi Negara, UII Press, Yogyakarta, 2003 Hal. 2

<sup>2</sup> Ibid, Hal. 7

terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan Hukum Adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan UUPA. Bahwa berdasarkan pasal 19 UUPA dinyatakan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Dengan demikian maka melalui pendaftaran tanah Pemerintah akan menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah yang didaftarkan. Melalui pendaftaran tanah ini, maka hak-hak atas tanah yang didaftarkan akan memiliki jaminan hukum dan kepastian hak terhadap setiap pemilik hak dengan melalui pemberian surat-surat tanda bukti hak (sertipikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pengertian Pendaftaran tanah menurut pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi, pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak tertentu yang membebaninya.

Berdasarkan Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan “Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.” Dengan melihat penjelasan mengenai sertipikat seperti yang telah

diungkapkan dalam pasal tersebut, maka sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat atas suatu bidang tanah yang dikuasai atau dimiliki dengan suatu hak atas tanah tertentu. Oleh karena itu tanah yang merupakan harta yang di peroleh sejak adanya perkawinan (harta gono gini) perlu didaftarkan untuk menjamin adanya kepastian hukum, Harta gono gini seperti yang dimaksudkan dalam pasal pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan adalah harta benda yang di peroleh selama perkawinan merupakan harta bersama.

Dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) pasal 85, disebutkan bahwa “adanya harta bersama dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami atau isteri”. pasal ini sudah menyebutkan adanya harta gono gini dalam perkawinan. Dengan kata lain, KHI mendukung adanya persatuan harta dalam perkawinan (gono gini).<sup>3</sup> Dalam perkawinan ada kemungkinan akan terjadinya suatu perceraian sewaktu suami isteri masih hidup ataupun perceraian karena salah satunya meninggal dunia yang mengakibatkan harta yang di peroleh selama perkawinan belum di lakukan pembagian.

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian?
2. Apa kendala yang dihadapi dalam pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian?

#### **C. Tujuan penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisa pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa kendala yang dihadapi dalam pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian.

<sup>3</sup> Happy Susanto, Pembagian Harta Gono Gini Saat Terjadi Perceraian, Dwi Indhita, Jakarta,

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Penulis berharap melalui hasil penelitian ini dapat memberikan penjelasan yang komprehensif mengenai pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang

belum dilakukan pembagian kepada masyarakat.

2. Diharapkan berguna atau bermanfaat bagi praktisi dalam pelaksanaan tugasnya serta sebagai pedoman bagi peneliti selanjutnya.

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Terhadap Harta Gono Gini yang Belum dilakukan Pembagian**

Bahwa pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian untuk dapat dilakukan pendaftaran peralihannya haruslah terlebih dahulu tanah hak milik harta gono gini sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Pasal 35 ayat (1) menyebutkan harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Apabila terjadi suatu perceraian maka apa yang menjadi harta yang didapatkan sejak selama perkawinan merupakan harta bersama yang harus dibagi.

##### **1. Pembagian Tanah Hak Milik harta Gono Gini atau Harta Bersama**

Pembagian harta bersama sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan pasal 37 Mengatakan “bila perkawinan putus karena perceraian harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing,” bahwa yang dimaksud dengan hukumnya masing-masing ditegaskan dalam penjelasan pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang perkawinan ialah “hukum agama, hukum adat dan hukum-hukum lainnya.” Bahwa dalam pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tidak menegaskan berapa bagian masing-masing antar suami atau isteri, baik cerai mati maupun cerai hidup, tapi hakim bisa membuat landasan dalam pembagian harta gono gini berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal

9 April 1960 Nomor 120 K/SIP/1960 yang mengatakan bahwa apabila terjadi suatu perceraian maka harta bersama atau harta gono gini harus dibagi sama rata suami isteri yang apabila pembagian harta bersama atau harta gono gini tersebut melalui pengadilan sepanjang tidak ditentukan dalam perjanjian perkawinan.

Dalam kompilasi Hukum Islam pasal 96 dan 97 mengatur tentang pembagian syirkah ini baik cerai hidup maupun cerai mati, yaitu masing-masing mendapat separoh dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan dalam perjanjian kawin, yang selengkapnya dapat kita lihat dalam pasal 96 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi:

1. Apabila terjadi cerai mati maka separoh harta bersama menjadi hak pasangan yang hidup lebih lama.
2. Pembagian bagi seorang suami atau isteri yang isteri atau suaminya hilang harus ditanggihkan sampai adanya kepastian matinya yang hakiki atau matinya secara hukum atas dasar putusan pengadilan agama.

Bahwa menurut pasal 97 Kompilasi Hukum Islam menyatakan, “janda atau duda yang bercerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian kawin”.

Dari penjelasan semua pasal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa harta bersama (harta gono gini) syirkah akan dibagi sama banyak atau seperdua bagian antara suami dan isteri, yang mana dalam pembagian harta bersama (gono gini) yang apabila terjadi perceraian dapat dilakukan langsung atau pembagiannya dilakukan diluar pengadilan

atau dengan bantuan pengadilan.

Tanah hak milik harta gono gini atau harta bersama atau syirkah dalam sebuah perkawinan yang apabila terjadi suatu perceraian maka tanah hak milik harta gono gini tersebut haruslah dibagi dua sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian kawin, yang mana pembagian tanah hak milik harta gono gini tersebut baik dia melalui pengadilan ataupun diluar pengadilan.

## **2. Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Hak Milik Harta Gono Gini atau Harta Bersama.**

Tanah hak milik atau harta gono gini atau harta bersama tersebut setelah di bagi dua sepanjang tidak di tentukan lain dalam perjanjian kawin, baik pembagiannya melalui pengadilan ataupun akta yang dibuat di PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) barulah ketahap selanjutnya yaitu sertipikat tanah tersebut dipecah sesuai dengan maksud dari putusan pengadilan ataupun akta yang dibuat di PPAT<sup>4</sup>.

Tanah hak milik harta gono gini setelah dipecah dimana sertipikat yang masih atas nama siapa nama disertipikat awal tanah hak milik harta gono gini tersebut, setelah sertipikat tersebut dipecah barulah bisa dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau balik nama kesalah satu suami atau isteri Untuk lebih jelasnya dalam proses pemecahan sertipikat sampai kependaftaran peralihan atau balik nama tanah hak milik harta gono gini atau harta bersama dengan urutan sebagai berikut:

1. Bukti pembagian tanah hak milik harta gono gini atau harta bersama yang berupa putusan pengadilan atau akta dari notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah tentang pembagian tanah hak milik harta gono gini;
2. Sertipikat tanah hak milik tersebut dibawa ke Badan Pertanahan untuk dilakukan pemecahan sertipikat sesuai dengan isi dari pada putusan Pengadilan terhadap Pembagian tanah hak milik harta gono gini

atau akta yang di buat di notaris yang masih atas nama suami atau isteri yang sudah bercerai tersebut, misalnya sertipikat tersebut masih atas nama suami, maka sertipikat tersebut di pecah menjadi beberapa sertipikat;

3. Sertipikat tanah hak milik harta gono gini tersebut setelah dipecah barulah bisa dilakukan pendaftaran peralihan atau balik nama kesuami atau keisteri sehingga tanah hak milik yang semulanya harta bersama atau harta gono gini setelah terjadi perceraian menjadi terpisah.

Bahwa menurut penulis pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian apabila tidak ada perjanjian pranikahnya yang apabila proses pembagiannya melalui pengadilan yang mana setelah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetapi salah satu pihak tidak mau melaksanakan putusan tersebut karena merasa dirugikan dengan putusan tersebut tidak sejalan dengan salah satu asas dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu asas sederhana, yang mana maksud dari asas sederhana tersebut adalah supaya masyarakat mudah memahami prosedural dari pendaftaran hak atas tanah tersebut dengan terjadinya suatu perceraian dalam sebuah perkawinan yang tidak ada perjanjian perkawinan sebelum menikah seperti yang dimaksud dalam pasal 29 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang mengakibatkan tanah hak milik harta gono gini yang didapatkan selama perkawinan yang apabila terjadi suatu perceraian dalam proses pendaftaran peralihannya tidak mudah dan memiliki proses yang panjang.

### **B. Kendala Yang Dihadapi Dalam Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Terhadap Harta Gono Gini Yang Belum Dilakukan Pembagian**

- 1) **Salah Satu pihak Tidak Mau Menyerahkan Sertipikat Tanah Hak**

<sup>4</sup> Hasil wawancara penulis dengan Bapak Mohd. Irwansyah, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota

**Milik Harta Gono Gini Ke Badan Pertanahan Untuk Dilakukan Pemecahan Sesuai dengan Yang Dimaksudkan Oleh Putusan Pengadilan atau Akta Yang Dibuat di PPAT Tentang Pembagian Tanah Hak Milik Harta Gono Gini Tersebut Yang Menjadi Dasar Pendaftaran Peralihannya**

Dalam pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian untuk dapat dilakukan pendaftaran peralihannya haruslah terlebih dahulu tanah hak milik harta gono gini tersebut dibagi, setelah dilakukan pembagian terhadap tanah hak milik harta gono gini tersebut baik pembagiannya melalui putusan pengadilan ataupun pembagiannya dengan akta notaris, dalam pendaftaran peralihan tanah hak milik harta gono gini tersebut kendala yang dihadapi yaitu tidak maunya salah satu pihak baik dia suami atau isteri menyerahkan sertipikat Tentang Perkawinan.

Bahwa karena tidak terjadi suatu kesepakatan antara suami dengan isteri yang sudah bercerai tersebut maka pembagian tanah hak milik harta gono gini tersebut ditempuh melalui jalur pengadilan biasanya putusan pengadilan mengenai pembagian harta gono gini yang dalam hal ini tanah hak milik harta gono gini yang paling sering mempunyai kendala untuk dapat dilakukan pendaftaran peralihannya, yang konsekuensi dari pada yang pembagian tanah hak milik harta gono gini melalui pengadilan adalah ada yang dikalahkan dan ada yang dimenangkan yang mengakibatkan salah satu suami atau isteri merasa dirugikan dengan putusan pengadilan terhadap pembagian tanah hak milik harta gono gini tersebut sehingga salah satu pihak suami atau isteri tidak menyerahkan atau menahan sertipikat yang menghambat pendaftaran peralihan tanah hak milik harta gono gini tersebut.

**2) Sebagian Masyarakat Kurang**

**Mengerti Akibat Hukum Dari Suatu Perceraian Terhadap Tanah Hak Milik Harta Gono Gini**

Bahwa sebagian masyarakat Indonesia kurang mengerti akibat hukum dari suatu perceraian terhadap tanah hak milik harta gono gini seperti apa yang dimaksudkan oleh Undang-Undang Perkawinan pasal 35 ayat 1 yang menyebutkan harta benda yang diperoleh sejak adanya perkawinan merupakan harta bersama atau harta gono gini, oleh karena tanah tersebut merupakan harta gono gini yang apabila terjadi suatu perceraian maka harus dibagi sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan sesuai dengan pasal 96 dan 97 Kompilasi Hukum Islam mengatur tentang pembagian syirkah ini baik cerai hidup maupun cerai mati, yaitu masing-masing mendapat separoh dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan.

Bahwa akibat dari sebagian masyarakat yang kurang mengerti akibat hukum dari suatu perceraian itu dapat kita lihat dari orang yang berperkara di Pengadilan mengenai pembagian harta gono gini, apabila masyarakat itu mengerti akibat hukum dari suatu perceraian tentu masalah pembagian tanah hak milik harta gono gini tidak lagi dipermasalahkan atau tidak perlu diselesaikan melalui jalur pengadilan, karena jauh sebelum terjadi suatu pernikahan hal itu sudah dipikirkan, karena orang berperkara di pengadilan masalah pembagian harta gono gini itu karena karena tidak ada lagi suatu kesepakatan diantara suami isteri yang sudah bercerai, yang mana akibat tersebut ke Badan Pertanahan untuk dilakukan pemecahan sertipikat<sup>5</sup>.

Bahwa dengan tidak maunya salah satu pihak menyerahkan sertipikat tanah hak milik harta gono gini tersebut ke Badan Pertanahan untuk dilakukan pemecahan sertipikat dengan alasan bahwa dia (suami atau isteri) merasa lebih banyak bekerja untuk mendapatkan

<sup>5</sup> Hasil wawancara penulis dengan Bapak Mohd. Irwansyah, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota

tanah hak milik harta gono gini tersebut tanpa memperhatikan tanah hak milik yang di dapatkan setelah terjadinya suatu perkawinan merupakan harta bersama seperti yang dimasukdakan oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.

Bahwa karena tidak terjadi suatu kesepakatan antara suami dengan isteri yang sudah bercerai tersebut maka pembagian tanah hak milik harta gono gini tersebut ditempuh melalui jalur pengadilan biasanya putusan pengadilan mengenai pembagian harta gono gini yang dalam hal ini tanah hak milik harta gono gini yang paling sering mempunyai kendala untuk dapat dilakukan pendaftaran peralihannya, yang konsekkuen dari pada yang pembagian tanah hak milik harta gono gini melalui pengadilan adalah ada yang dikalahkan dan ada yang dimenangkan yang mengakibatkan salah satu suami atau isteri merasa dirugikan dengan putusan pengadilan terhadap pembagian tanah hak milik harta gono gini tersebut sehingga salah satu pihak suami atau isteri tidak menyerahkan atau

menahan sertipikat yang menghambat pendaftaran peralihan tanah hak milik harta gono gini tersebut.

## **2). Sebagian Masyarakat Kurang Mengerti Akibat Hukum Dari Suatu Perceraian**

Hukum dari putusan pengadilan adalah ada yang dirugikan dan diuntungkan dari putusan pengadilan tersebut. Lain hal kalau ada perjanjian perkawinan antara suami isteri sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 29 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang perkawinan yang mana mereka sebelum menikah membuat suatu perjanjian perkawinan itu merupakan contoh dari masyarakat yang mengerti akibat hukum dari suatu perceraian sehingga apabila terjadi suatu perceraian diantara mereka tidak perlu lagi ribut-ribut masalah pembagian harta gono gini mereka dan tidak perlu menempuh proses yang begitu panjang untuk mendapatkan sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanahnya adanya suatu kepastian hukum.

## **PENUTUP KESIMPULAN DAN SARAN**

Bahwa berdasarkan permasalahan yang terjadi tersebut dapat ditarik kesimpulan yaitu Pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian tidak bisa, untuk bisa dilakukan pendaftaran peralihannya, tanah hak milik harta gono gini tersebut haruslah terlebih dahulu dibagi baik berdasarkan putusan pengadilan maupun dengan akta notaris, putusan atau akta notaris tersebut yang menjadi dasar melakukan pendaftaran peralihan kesalah satu suami atau isteri yang sudah bercerai tersebut oleh Badan Pertanahan, sehingga tanah hak milik tersebut yang semula merupakan harta bersama sebelum bercerai dan satu sertipikat setelah bercerai sertipikat tanah tersebut dipecah menjadi dua sertipikat, setelah dipecah barulah dilakukan pendaftaran peralihannya ke suami atau isteri yang

menjadi hak masing-masing suami isteri yang sudah bercerai.

Kendala yang dihadapi dalam pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian, untuk bisa dilakukan pendaftaran peralihannya, tanah hak milik harta gono gini tersebut haruslah terlebih dahulu dibagi baik berdasarkan putusan pengadilan maupun dengan akta notaris, kendalanya yaitu tidak maunya salah satu pihak menyerahkan sertipikat tersebut ke Badan Pertanahan untuk dilakukan pemecahan sertipikat tanah hak milik harta gono gini tersebut dan bisa didaftarkan peralihannya ke salah satu suami atau isteri dengan dasar putusan pengadilan atau akta notaris tersebut karena merasa dirugikan, dan kurang.

Karenanya penulis memiliki saran sebaiknya dalam pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian untuk bisa dilakukan

pendaftaran tanah hak milik harta gono gini tersebut haruslah dibagi dan dilakukan penyuluhan mengenai pendaftaran tanah agar masyarakat lebih memahami akan pentingnya pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang haknya dan tercapai apa yang menjadi asas dari pada pendaftaran tanah itu sendiri terutama asas sederhana dan asas terjangkau khususnya mengenai pendaftaran peralihan tanah hak milik harta gono gini yang apabila terjadi suatu perceraian.

Seharusnya Masyarakat khususnya yang

sudah menikah untuk meminalisir terjadinya suatu kendala dalam pendaftaran hak milik atas tanah terhadap harta gono gini yang belum dilakukan pembagian yang apabila terjadi suatu perceraian, terhadap harta gono gini atau harta bersama terutama terhadap tanah yang didapatkan setelah perkawinan, untuk memudahkan urusan pembagian harta bersama sudah seharusnya sebelum menikah dibuat perjanjian sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal pasal 29 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.

### DAFTAR PUSTAKA

A. P. Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 1999.

Ali Achmad Chomzah, Hukum Pertanahan, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.

Abdul Manan, M Fauzan. Pokok-pokok Hukum Perdata Wewenang Peradilan Agama, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Happy Susanto, Pembagian Harta Gono Gini Saat Terjadi Perceraian, Dwi Indhita, Jakarta, 2008.

Hilman Hadikusuma, Hukum Waris Adat, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

Jimmy Joses Sembering, Panduan Mengurus Sertifikat Tanah, Visimedia, Jakarta, 2010.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi kedua, Balai Pustaka, Jakarta, 1999.

Ridwan, HR, Hukum Administrasi Negara, UII Press, Yogyakarta, 2003.

Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

Undang-Undang Dasar Negara Republik

Indonesia Tahun 1945 Amandemen.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Undang-undang Perkawinan.

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah.

Instruksi Menti/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 Tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat Bidang Pertanahan

Sumber Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda.