

**TINJAUAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM  
PERKAWINAN CAMPURAN PASCA PUTUSAN MAHKAMAH  
KONSTITUSI NOMOR 69/PUU-XIII/2015**

**T E S I S**



**OLEH :**

**NAMA MHS. : ADHAM HASAN HAGASPA, S.H.  
NO. INDUK MHS. : 18912003  
BKU : HUKUM AGRARIA**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2022**

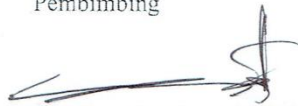
**TINJAUAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM  
PERKAWINAN CAMPURAN PASCA PUTUSAN MAHKAMAH  
KONSTITUSI NOMOR 69/PUU-XIII/2015**

**Oleh:**

**NAMA MHS. : ADHAM HASAN HAGASPA, S.H.  
NO. INDUK MHS. : 18912003  
BKU : HUKUM AGRARIA**

**Telah diujikan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis  
dan dinyatakan LULUS pada hari Kamis, 06 Oktober 2022  
Program Magister (S-2) Ilmu Hukum**

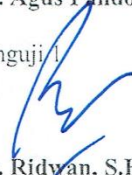
Pembimbing



Dr. Agus Pandoman, S.H., M.Kn.

Yogyakarta...02-12-22

Penguji 1



Dr. Ridwan, S.H., M.Hum.

Yogyakarta...02/12/2022

Penguji 2



Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum.

Yogyakarta...29-11-22

Mengetahui  
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia



Prof. Dr. Sefriani, S.H., M.Hum

## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*“Tidak ada yang sia-sia dalam berusaha, sia-sia itu ketika kita tidak ada usaha”*

Tesis ini saya persembahkan kepada:

1. Keluargaku tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan : orang tua, mertua, istri, anak-anakku, saudara-saudara.
2. Sahabat dan rekan semua yang selalu mendukung dan memberikan semangat dalam penulisan tesis.

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ADHAM HASAN HAGASPA, S.H.

No. Induk Mhs. : 18912003

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “TINJAUAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM PERKAWINAN CAMPURAN PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 69/PUU-XIII/2015” adalah benar-benar karya dari penulis, kecuali bagian-bagian tertentu yang telah diberikan keterangan pengutipan sebagaimana etika akademis yang berlaku. Jika terbukti bahwa karya ini bukan karya penulis sendiri, maka penulis siap untuk menerima sanksi sebagaimana yang telah ditentukan oleh Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Yogyakarta, 10 Juli 2022

Yang Menyatakan



ADHAM HASAN HAGASPA, S.H.

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, puji syukur kami panjatkan kehadiran Allah S.W.T atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya yang diberikan kepada penulis dalam penyusunan tugas akhir/tesis ini. Berkat limpahan rahmat dan hidayahnya-Nya tersebut penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “TINJAUAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM PERKAWINAN CAMPURAN PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 69/PUU-XIII/2015” di tengah kesibukan penulis sebagai Konsultan Hukum.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dengan kemampuan dan keterbatasan pengetahuan yang dimiliki, tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Namun demikian, penulis telah berusaha untuk menyelesaikan tesis ini dengan bantuan dan dukungan baik moril maupun materil berbagai pihak.

Oleh karena itu, dengan ketulusan dan kerendahan hati pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang tak terhingga kepada:

1. Rektor Universitas Islam Indonesia, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti perkuliahan pada Program Magister Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana. Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
2. Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia beserta staf, yang telah membantu selama mengikuti Program Magister Ilmu Hukum.
3. Seluruh Dosen program Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan arahan dan bimbingan untuk mendalami ilmu hukum.

4. Dr. Agus Pandoman, S.H., M.Kn. atas bimbingan, arahan dan waktu yang telah diluangkan kepada penulis untuk berdiskusi dan memberikan sumbangan pemikiran dalam penyusunan tesis ini.
5. Bapak, ibu, mertua, istri, anak-anakku dan kakak, adik-adikku tercinta serta saudara-saudaraku yang senantiasa mendo'akan dan memberikan motivasi kepada penulis untuk segera menyelesaikan study di Program Magister Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Tidak ada gading yang tak retak, “tidak ada manusia yang sempurna”, begitu pula tidak ada tulisan yang sempurna, sehingga kami mengharapkan kritik dan saran sebagai masukan bagi penulis untuk perbaikan bagi penulis dimasa yang akan datang. Harapan kami, semoga tesis ini dapat bermanfaat dalam menambah khasanah ilmu hukum agraria di masyarakat khususnya di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 10 Juli 2022

Adham Hasan Hagaspa, S.H.

## DAFTAR ISI

|  |  |      |
|--|--|------|
| HALAMAN JUDUL  | .....                                  | i    |
| HALAMAN PENGESAHAN   | .....                                  | ii   |
| HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN  | .....                                  | iii  |
| PERNYATAAN ORISINALITAS  | .....                                  | iv   |
| KATA PENGANTAR   | .....                                  | v    |
| DAFTAR ISI   | .....                                  | vii  |
| ABSTRAK  | .....                                  | viii |
| <b>BAB I</b>   | <b>PENDAHULUAN</b>                     |      |
| A. Latar Belakang Masalah  | .....                                  | 1    |
| B. Rumusan Masalah   | .....                                  | 7    |
| C. Tujuan Penelitian   | .....                                  | 7    |
| D. Orisinalitas Penelitian   | .....                                  | 8    |
| E. Tinjauan Pustaka  | .....                                  | 10   |
| F. Metodologi Penelitian   | .....                                  | 16   |
| G. Sistematika Penulisan   | .....                                  | 19   |
| <b>BAB II</b>  | <b>TINJAUAN PERKAWINAN CAMPURAN</b>    |      |
| A. Tinjauan tentang Kewarganegaraan  | .....                                  | 21   |
| B. Tinjauan tentang Perkawinan Campuran  | .....                                  | 33   |
| 1. Pengertian Perkawinan Campuran  | .....                                  | 33   |
| 2. Tata Cara Perkawinan Campuran   | .....                                  | 36   |
| C. Tinjauan tentang Hak Atas Tanah   | .....                                  | 38   |
| 1. Hak Atas Tanah  | .....                                  | 38   |
| 2. Macam-macam Hak Atas Tanah  | .....                                  | 46   |
| a. Hak Milik   | .....                                  | 47   |
| b. Hak Guna Usaha  | .....                                  | 51   |
| c. Hak Guna Bangunan   | .....                                  | 57   |
| d. Hak Pakai   | .....                                  | 63   |
| 3. Perubahan Hak Atas Tanah  | .....                                  | 68   |
| <b>BAB III</b>   | <b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> |      |
| A. Kedudukan perjanjian perkawinan antara<br>Warga Negara Indonesia dengan Warga<br>Negara Asing pasca Putusan Mahkamah<br>Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 | .....                                  | 71   |
| B. Kedudukan Harta Bersama dalam<br>Perkawinan antara Warga Negara Indonesia<br>dengan Warga Negara Asing  | .....                                  | 91   |
| <b>BAB IV</b>  | <b>PENUTUP</b>                         |      |
| A. Kesimpulan  | .....                                  | 111  |
| B. Saran   | .....                                  | 112  |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>  | .....                                  | 113  |

## **ABSTRAK**

*Perkawinan campuran memberikan akibat hukum bagi WNI yang melangsungkan perkawinan dengan WNA yakni tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah, karena tanah tersebut menjadi bagian dari harta bersama perkawinan berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan di Indonesia yang menganut asas Nasionalisme. Permasalahan yang timbul adalah bagaimana kedudukan hukum bagi WNI dalam kepemilikan hak atas tanah yang melakukan perkawinan campuran, serta bagaimana kedudukan hukum harta bersama dalam perkawinan campuran. Penulisan ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang kemudian dianalisa lalu ditarik kesimpulan secara deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran dengan WNA memiliki jaminan hak konstitusi yang sama dengan WNI lainnya untuk dapat memperoleh hak milik atas tanah dengan syarat hak atas tanah yang dimiliki WNI tersebut tidak termasuk dalam harta bersama dan dibuktikan dengan perjanjian perkawinan yang memuat pemisahan harta. Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 Perjanjian Perkawinan juga dapat dibuat selama masa perkawinan*

Kata Kunci : Perkawinan Campuran, Harta Bersama, Kepemilikan Hak Atas Tanah

## **ABSTRACT**

*Mixed marriages have legal consequences for Indonesian citizens who are married to foreigners, namely that they cannot have ownership rights to land, because the land is part of the joint property of the marriage based on laws and regulations regarding land in Indonesia which adhere to the principle of nationalism. The problems that arise are what is the legal position for Indonesian citizens in the ownership of land rights who engage in mixed marriages, and what is the legal position of joint assets in mixed marriages. This writing uses a normative juridical research method with a statutory approach and a case approach. The legal materials used consist of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials which are then analyzed and conclusions drawn qualitatively descriptively. The results of this study are that Indonesian citizens who enter into mixed marriages with foreigners have the same guarantee of constitutional rights as other Indonesian citizens to be able to obtain land ownership rights provided that the land rights owned by these Indonesian citizens are not included in joint assets and are proven by a marriage agreement that contains: separation of assets. After the Decision of the Constitutional Court Decision Number 69/PUU-XIII/2015 Marriage Agreements can also be made during the marriage period*

**Keywords:** *Mixed Marriage, Joint Assets, Ownership of Land Rights*

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Sebuah keniscayaan setiap manusia dengan kehidupan yang saling membutuhkan manusia lainnya dan setiap manusia mempunyai jiwa terhadap kesadaran akan kebutuhannya untuk hidup bersosial termasuk memiliki pasangan hidup serta keinginan untuk mendapatkan keturunan. Satu-satunya cara manusia untuk mempunyai keturunan yaitu “membentuk keluarga bahagia dan dirahmati Allah SWT”, hal tersebut diwujudkan dengan suatu perkawinan. Perikatan perkawinan sangat penting di kehidupan masyarakat, bahkan setelah perkawinan ini dapat melahirkan keturunan sebagai sendi utama pembentuk bangsa dan negara.<sup>1</sup>

Dalam kehidupan bermasyarakat tentu saja setiap individu mempunyai fungsi sosial dan fungsi pribadi. Pada saatnya nanti sudah sewajarnya setiap individu pasti menemukan orang lain untuk membentuk keluarga, bertemu dengan setiap pasangannya, bertemu orang lain dengan latar belakang berbeda, suku, agama hingga perbedaan warga negara. Jika kita berjodoh dengan seorang Warga Negara Asing (WNA), selanjutnya jatuh cinta dan menikah sehingga membentuk keluarga maka terdapat konsekuensi hukum atas perkawinan dengan WNA, karena perbedaan agama, bahasa, kebudayaan, berbeda Negara atau perbedaan Warga Negara.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Laurensius Arliman S, 2019. “Peran Lembaga Catatan Sipil Terhadap Perkawinan Campuran Berdasarkan Undang-Undang Perkawinan.” JCH (Jurnal Cendikia Hukum) 4(2):289.

<sup>2</sup> Nurmala Ika Widiyari, 2017. “Tinjauan Yuridis Tentang Perolehan Hak Atas Tanah Bagi Peremuan WNI Yang Terikat Perkawinan Campuran.” Jurnal Akta 4(1):25.

Perkawinan pada hakekatnya sebagai ikatan lahir dan batin pria dan wanita yang bertujuan membentuk sebuah keluarga yang sakinah mawadah warahmah. Di Indonesia, telah banyak terjadi perkawinan yang dilakukan antara WNI dengan seorang Warga Negara Asing (WNA) yang biasa dikenal sebagai perkawinan campuran dimana Perkawinan campuran antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing adalah konsekuensi logis dari berkembangnya jaman terutama di era digital yang memudahkan setiap orang menemukan jodohnya hingga perkembangan kedatangan wisatawan yang pesat ke Indonesia.

Perkawinan campuran di Indonesia dilakukan berdasarkan Undang-Undang Perkawinan. Pasal 57 Undang-Undang Perkawinan, menyatakan: “Perkawinan campuran adalah perkawinan antara dua orang yang ada di Indonesia dan tunduk pada hukum yang berlainan karena perbedaan kewarganegaraan serta salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia”. Pelaksanaan perkawinan campuran atas dasar Pasal 59 ayat (2) UU Perkawinan, disebutkan : “Perkawinan campuran yang dilangsungkan di Indonesia dilakukan menurut undang-undang ini. Perkawinan campuran tidak bisa terlaksana sebelum memenuhi syarat-syarat perkawinan, menurut hukum yang berlaku bagi masing-masing pihak, oleh mereka yang berwenang mencatat perkawinan diberi Surat Keterangan bahwa syarat-syarat tersebut telah dipenuhi. Dengan demikian tidak ada rintangan untuk melangsungkan perkawinan campuran”.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Irma Devita Purnamasari, 2012, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*, Kaifa, Jakarta , hlm 156

Konsep perkawinan campuran di Indonesia berfokus pada perbedaan kewarganegaraan, dan dimana hal yang prinsip adalah salah satunya harus kewarganegaraan Indonesia. Dalam hal ini perkawinan campuran disebabkan perbedaan kewarganegaraan suami dan istri sehingga pihak istri maupun suami dapat memilih, yaitu dengan mengikuti status kewarganegaraan dari istri maupun dari suami supaya dalam perkawinan mendapat kesatuan hukum atau masih mengikuti kewarganegaraannya semula dengan mempertahankan kewarganegaraan Indonesia berdasarkan peraturan yang ada dalam Undang-undang.

Berdasarkan UU Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan bahwa “Kewarganegaraan adalah warga Negara yang menurut perundang-undangan/hukum secara resmi merupakan warga yang sah dari Negara tersebut”. Seperti kita ketahui bersama perkawinan campuran di Indonesia mengikuti pedoman Undang-undang yang berlaku dimana untuk memperoleh kewarganegaraan salah satunya disebabkan “terjadinya perkawinan atau putusnya perkawinan atas ketentuan hukum yang berlaku secara hukum perdata maupun hukum public”.

Terkait dengan harus terpenuhinya tata-cara perkawinan campuran dan harus memenuhi persyaratan perkawinan materil yang berlaku berdasarkan hukum masing-masing pihak di mana perkawinan campuran tidak dapat terlaksana jika belum bisa memenuhi segala syarat perkawinan yang ditentukan pihak pemerintah, dan jika telah terpenuhi maka akan diberikan surat keterangan bahwa syarat-syarat sudah terpenuhi.

Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan ini sudah pasti memunculkan berbagai konsekuensi, seperti ikatan perkawinan campuran atas dasar Pasal 35 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP) dikemukakan “harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama di karenakan pembulatan harta bersama di mana di dalam nya terdapat sebahagiannya harta Warga Asing (WNA) selama mereka tidak mengatur lain mengenai harta benda dengan membuat perjanjian kawin”.

Segala perbuatan hukum terhadap harta bersama antara suami dan isteri saat masih menyanggah status perkawinan, berimplikasi pada masing-masing pihak baik istri atau suami harus bertindak melalui persetujuan pihak yang lain, bahkan jika para pihak telah cerai berdasarkan putusan pengadilan, sehingga harta bersama dibagi menurut hukum masing-masing untuk dibagi dua sama rata.

Pernikahan warga negara Indonesia dengan warga negara asing ini menimbulkan akibat hukum dalam setiap perkawinan. Salah satu implikasi hukumnya kepemilikan bersama atas harta kekayaan. Suatu harta kekayaan yang didapatkan ketika masa perkawinan dinamakan harta bersama. Dalam hal ini harta bersama adalah harta benda yang didapatkan selama masa perkawinan dan suami istri menguasai harta benda tersebut sehingga suami atau istri dapat bertindak terhadap harta bersama berdasarkan persetujuan kedua belah pihak. Harta bersama tersebut sebagai perpaduan harta suami dan istri sejak dilaksanakannya perkawinan. Hal itu sudah ada aturannya dalam Pasal 119 KUH Perdata, yang dikemukakan: *“Sejak saat dilangsungkannya perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta bersama menyeluruh antarà suami isteri, 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 isteri.”*

Harta kekayaan yang didapatkan selama perkawinan campuran berupa tanah memunculkan konsekuensi hukum bagi WNI yang menikah dengan WNA. Sebagaimana konsep harta Bersama dalam hukum Indonesia maka memiliki konsekuensi pada perkawinan campuran, dengan kata lain pihak WNA ikut memiliki setengah dari tanah tersebut. Sehingga WNI yang menikah dengan WNA dipaksa untuk tunduk pada ketentuan peraturan yang diperuntukkan bagi orang asing. Pasal 21 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( untuk selanjutnya disebut UUPA), menyatakan :  
*“Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarga-negaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.”*

Perjanjian kawin pisah harta adalah sebuah keniscayaan dalam perkawinan campuran agar WNI tetap dapat memiliki hak kepemilikan atas tanah di Indonesia, karena tanpa adanya perjanjian kawin pisah harta maka suami-istri yang terikat

perkawinan campuran akan menjadikan percampuran harta para pihak, dengan demikian WNI ketika terikat perkawinan campuran jika tidak ada perjanjian kawin pisah harta maka bisa kehilangan haknya “melakukan perbuatan hukum terutama untuk memperoleh/memiliki hak tanah di Indonesia karena sudah menjadi bagian dari harta bersama dengan WNA”, hal tersebut ada kaitannya dengan kepemilikan tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria di Indonesia yang mengacu asas Nasionalisme yaitu WNA tidak boleh memiliki hak atas tanah di Indonesia.

Walaupun percampuran harta terjadi sebagai konsekuensi hukum atas sebuah perkawinan, termasuk perkawinan campuran bukan berarti keadaan ini tidak memiliki solusi atas permasalahan ini. Jalan keluar yang diberikan oleh hukum positif melalui pembuatan perjanjian perkawinan dengan tegas memisahkan harta antara suami dan istri semasa perkawinan. Dengan perjanjian kawin pisah harta ini, sehingga harta suami dan istri bisa dilakukan pemisahan.

Pemberlakuan pencampuran harta selama perkawinan secara penuh tanpa terkecuali untuk masing-masing WNI, termasuk WNI yang melaksanakan perkawinan dengan WNA, maupun WNI yang melaksanakan perkawinan di luar negara Indonesia. Permasalahan yang muncul kemudian yaitu, percampuran harta antara WNI dan WNA berpotensi menghilangkan hak dari WNI untuk memiliki hak atas kepemilikan tanah di Indonesia terutama hak milik (HM) yang senyatanya hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia.

Permasalahan harta bersama atas tanah dalam perkawinan campuran selanjutnya diuji di hadapan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia (“MKRI”) oleh Ny. Ike Farida. Permohonan aturan hukum untuk diujikan yaitu ketentuan-

ketentuan yang terdapat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Pengajuan permohonan pada inisiatifnya bertujuan memperinci status hukum dari WNI sebagai pihak yang mempunyai hak memegang tanah dengan title hak milik dan hak guna bangunan, mengubah ketentuan tentang masa pembuatan perjanjian perkawinan dan perubahannya, selanjutnya untuk membatasi percampuran harta (mengecualikan hak milik dan hak guna bangunan saat terjadinya perkawinan antara WNI dan WNA).

Berdasarkan permasalahan di atas penelitian ini tentang **“TINJAUAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM PERKAWINAN CAMPURAN PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 69/PUU-XIII/2015”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas disampaikan dua hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian, yaitu:

1. Bagaimana kedudukan perjanjian perkawinan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015?
2. Bagaimana kedudukan Harta Bersama dalam Perkawinan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengkaji dan menganalisis kedudukan perjanjian perkawinan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis tentang kedudukan Harta Bersama dalam Perkawinan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing.

#### **D. Orisinalitas Penelitian**

Orisinalitas penelitian merupakan kajian mengenai hasil penelitian yang sudah pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya terkait masalah penelitian yang akan diteliti, bahwa penelitian yang penulis lakukan adalah berbeda dengan penelitian atau kajian sebelumnya.

Penelitian oleh Michael Wisnoe Barata berjudul “Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Asing Dan Kewarganegaraan Ganda”. Hasilnya menjelaskan anak yang lahir dari perkawinan campuran mempunyai status kewarganegaraan ganda, untuk bisa mempunyai tanah dengan status Hak Milik maupun Hak Guna Bangunan, maka saat anak itu berusia 18 tahun harus memilih apakah menjadi WNI dan melepaskan kewarganegaraan asing, atau memilih melepaskan kewarganegaraan Indonesia yang berimplikasi terhadap penjualan/pengalihan bangunan atau rumahnya kepada Warga Negara Indonesia yang lain. Ataupun bisa juga dinyatakan perubahan “status hak atas tanah menjadi hak pakai; akan tetapi berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, anak hasil perkawinan campuran belum boleh memiliki tanah dengan status Hak Milik”, terkecuali disebabkan oleh pembatasan pewarisan selama satu tahun, walaupun berdasarkan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan menyebutkan “anak yang lahir dari perkawinan campuran itu dapat diperlakukan sebagai WNI, tetapi kepemilikan tanah tetap mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria”.<sup>4</sup>

Penelitian oleh Agus berjudul “Konsekuensi Hukum Perjanjian Perkawinan Dalam Perkawinan Campuran Sebelum dan Sesudah Putusan Mahkamah Konstitusi (Studi Kasus Putusan Nomor 69/PUU-XIII/2015)”. Hasil penelitian menunjukkan pro dan kontra di lapangan. bahwa perkawinan itu sah dan diakui negara, namun supaya bisa memiliki tanah dengan status Hak Guna Bangunan maupun Hak Milik, maka pemberlakuannya harus sebagai seorang WNI, dan selanjutnya setelah ia bisa menentukan pilihan selama 3 tahun supaya berkewarganegaraan Indonesia dengan melepaskan kewarganegaraan asing, atau melepaskan kewarganegaraan Indonesiaa dan kemudian menjual maupun mengalihkan rumah kepada WNI yang lain. Dapat juga dinyatakan status hak atas tanah menjadi hak pakai; akan tetapi berdasarkan UU Pokok Agraria perkawinan campur menyebutkan WNA belum boleh memiliki tanah dengan tatus Hak Milik, terkecuali disebabkan pembatasan pewarisan selama 1 tahun, walaupun berdasarkan Undang-Undang Kewarganegaraan menyebutkan “anak yang lahir dari perkawinan campuran itu dapat diperlakukan sebagai Warga Negara Indonesia, tetapi masalah kepemilikan tanah tetap mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria”.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Michael Wisnoe Barata, “Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Asing Dan Kewarganegaraan Ganda”, Jurusan Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia: Jakarta, diunduh pada 09 Juni 2022.

<sup>5</sup> Agus, “Konsekuensi Hukum Perjanjian Perkawinan Dalam Perkawinan Campuran Sebelum dan Sesudah Putusan Mahkamah Konstitusi (Studi Kasus Putusan Nomor 69/PUU-XIII/2015)”, Fakultas Hukum, Universitas Bhayangkara, Jakarta diunduh pada 09 Juni 2022.

Berdasarkan judul penelitian yang peneliti temukan dapat diketahui bahwa penelitian yang dilakukan oleh peneliti memiliki kajian yang sama yaitu membahas tentang tinjauan hukum kepemilikan hak atas tanah dalam perkawinan campur namun pembahasannya berbeda penelusuran di atas membahas tentang tinjauan yuridis. Hal ini menegaskan penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Perkawinan Campur.” belum pernah diteliti sebelumnya di Magister Hukum Universitas Islam Indonesia.

## **E. Tinjauan Pustaka**

### **1. Kewarganegaraan**

Berdasarkan dalam penjelasan Undang-Undang nomor 12 Tahun 2006 tentang “Kewarganegaraan”, Undang-undang ini memperhatikan asas kewarganegaraan universal/umum, yaitu “asas *Ius Sanguinis*, asas *Ius Soli* dan Campuran”. Asas-asas kewarganegaraan universal/umum tercantum dalam UU Kewarganegaraan. Undang-Undang ini menganut asas-asas berikut ini:<sup>6</sup>

- a. Asas *ius sanguinis* merupakan asas penentu kewarganegaraan seseorang atas dasar keturunan, tidak atas dasar negara tempat kelahiran.
- b. Asas *ius soli* merupakan asas penentu kewarganegaraan atas dasar negara tempat kelahiran, keterbatasan pemberlakuan untuk anak-anak berdasarkan ketentuan Undang-Undang yang dimaksud.
- c. Asas kewarganegaraan tunggal merupakan asas penentu hanya satu kewarganegaraan untuk setiap orang.

---

<sup>6</sup> Lihat dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan

- d. Asas kewarganegaraan ganda terbatas merupakan asas penentu kewarganegaraan ganda untuk anak-anak berdasarkan ketentuan Undang-Undang yang dimaksud.

Pada dasarnya UU Kewarganegaraan ini mengabaikan kewarganegaraan ganda (*bipatride*) maupun tanpa kewarganegaraan (*apatride*). Adapun pemberian kewarganegaraan ganda terhadap anak sebagai pengecualian.

Berdasarkan UU Nomor 12 tahun 2006 Pasal 4 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia, mengkategorikan warga negara Indonesia sebagai berikut:<sup>7</sup>

- a. Setiap orang atas “dasar peraturan perundang-undangan dan atas dasar perjanjian dengan negara lainnya sebelum pemberlakuan UU ini telah menjadi WNI”;
- b. Anak yang lahir dari perkawinan yang sah, “antara:
  - 1) Ayah dan Ibu WNI;
  - 2) Ayah WNI dan Ibu WNA;
  - 3) Ayah WNA dan Ibu WNI;
  - 4) Ibu WNI, namun Ayah tidak memiliki kewarganegaraan, maupun negara asal dari ayah tidak memberi kewarganegaraan kepada anak tersebut”.
- c. Anak yang lahir di luar perkawinan sah dari Ibu WNI;
- d. Anak yang lahir rentang waktu tiga ratus hari setelah ayahnya sebagai WNI meninggal dunia dari perkawinan yang sah;

---

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 Pasal 4 tentang Kewarganegaraan

- e. Anak yang lahir diluar perkawinan sah dari Ibu WNA yang diakui Ayah WNI sebelum usia anak 18 tahun atau belum kawin;
- f. Anak yang:
  - 1) Lahir di wilayah Republik Indonesia, namun ibu dan ayahnya tidak memiliki kewarganegaraan/ dinyatakan hilang;
  - 2) Ditemukan di wilayah Republik Indonesia selama ibu dan ayahnya dinyatakan hilang;
  - 3) Lahir di wilayah Republik Indonesia namun status kewarganegaraan ibu dan ayahnya tidak jelas.
- g. Anak dari Ibu dan Ayah WNI setelah dikabulkannya permohonan kewarganegaraan, namun sebelum mengucapkan janji dan sumpah setia terlebih dahulu meninggal dunia;
- h. Anak yang lahir di luar “wilayah Republik Indonesia dari Ibu dan Ayah WNI namun ketentuan dari negara kelahiran anak tersebut memberi kewarganegaraan untuk anak tersebut”.

## **2. Perkawinan**

Perkawinan yaitu bentuk kerjasama seorang laki – laki dan wanita di kehidupan masyarakat yang mengikuti peraturan khusus dan mendapat perhatian dari agama, negara bahkan adat. Dengan demikian peraturan tersebut mempunyai tujuan mengumumkan status baru kepada orang lain supaya status pasangan suami istri diakui dan diterima sebagai pasangan sah menurut hukum, agama, negara bahkan adat. Sebelum adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun

1974 di Indonesia berlaku berbagai hukum perkawinan bagi berbagai golongan warganegara dan berbagai daerah.<sup>8</sup>

Tujuan dari sebuah perkawinan yang diamanatkan dalam UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yaitu bertujuan “perkawinan itu tidak hanya dilihat dari segi lahirnya saja tetapi sekaligus terdapat adanya suatu pertautan batin antara suami dan istri yang bertujuan untuk membentuk rumah tangga yang kekal dan bahagia bagi suami istri dan yang sesuai dengan kehendak Tuhan Yang Maha Esa”. Hal ini dimaksudkan bahwa perkawinan itu hendaklah berlangsung seumur hidup dan tidak mudah untuk diputuskan.<sup>9</sup>

### **3. Kepemilikan Hak-hak Atas Tanah Bagi Asing**

Sesuai dengan Pasal 9 Undang-Undang PA, menyatakan “hanya orang-orang warga negara Indonesia (WNI) saja yang dimungkinkan mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan tanah bersama tersebut”. Maksud dari “hubungan sepenuhnya” yaitu bertujuan sebagai penguasaan dan penggunaan tanah dengan Hak Milik (mengacu Pasal 21 ayat (1) UUPA). Dinyatakan hanya warga negara Indonesia yang bisa mempunyai hak milik.<sup>10</sup> Berdasarkan UUPA, “hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan tidak dapat diberikan kepada orang asing atau badan hukum asing. Bagi Warga Negara Asing yang berkedudukan di Indonesia dan Badan Hukum Asing yang memiliki perwakilan di Indonesia dapat diberikan Hak Pakai”.

---

<sup>8</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan di Indonesia Menurut Perundangan Hukum Adat dan Hukum Agama*, Ctk. Pertama, (Bandung : Mandar Maju, 1990), hlm. 4.

<sup>9</sup> Djoko Prakoso dan I Ketut Murtika, *Azas – Azas Hukum Perkawinan di Indonesia*, Ctk. Pertama (Jakarta : PT. Bina Aksara, 1897), hlm. 2-3.

<sup>10</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 34.

Orang asing dalam hal sangat khusus diperbolehkan melakukan penguasaan dan penggunaan tanah dengan Hak Guna Usaha, Hak Milik, dan Hak Guna Bangunan, namun hanya boleh 1 tahun, yaitu untuk WNI dengan berganti kewarganegaraan, dan WNA yang harus mengikuti sistem Pewarisan Ab Intestato. Oleh karena itu WNI yang akan pindah kewarganegaraan, atau WNA memperoleh warisan diluar hak Peak tersebut, selama 1 tahun semenjak pindah kewarganegaraan, atau semenjak memperoleh hak yang dimaksud, berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (3), Pasal 30 ayat (2), dan Pasal 36 ayat (2) UUPA maka “hak itu harus dialihkan, apabila tidak ada pengalihan maka dampaknya hak atas tanah diambil alih negara, peralihan hak atas tanah batal demi hukum”.

WNA sama sekali tidak ada hak atas tanah di sistem hukum pertanahan, terkecuali Hak Pakai. Begitupun dengan Badan Hukum Asing. Namun investor asing bisa mempunyai tanah di Indonesia dengan cara berinvestasi di Perusahaan nasional mengikuti sistem hukum di Indonesia.

Kebijakan untuk orang asing atas dasar pertimbangan, hal ini bertujuan dalam rangka mengikuti kepentingan nasional serta supaya terlindungi kepemilikan bangsa Indonesia. Selain itu keberadaan WNA hanya sementara. WNA bisa menyewa rumah milik orang Indonesia untuk tempat tinggal, namun jika akan membangun rumah dapat menguasai dan menggunakan tanah melalui Hak Pakai /Sewa. Seperti penggunaan Tanah negara bisa menggunakan Hak Pakai, adapun jika tanah tersebut merupakan Hak Milik orang Indonesia, maka menggunakan Hak Sewa dengan keperluan bangunan dan Hak Pakai (mengikuti

ketentuan Pasal 41 dan Pasal 42 UUPA).<sup>11</sup> Hak Pakai dan Hak Sewa bangunan berdasarkan hukumnya bisa didapatkan dalam periode maksimal 25 tahun, dan Tanah Hak Pakai bisa menjadi jaminan kredit dengan dibebankan Hak Tanggungan.<sup>12</sup>

Badan hukum berdasarkan jenisnya meliputi badan hukum keperdataan/privat dan publik. Maria S. W. Sumardjono mengemukakan “badan hukum asing pun juga dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu badan hukum asing yang bersifat publik (perwakilan negara asing, perwakilan badan-badan Internasional) dan yang bersifat keperdataan”.<sup>13</sup>

Menurut J.J. Sembiring mengemukakan bahwa “pengaturan mengenai Hak Pakai dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai atas Tanah, menjadi dasar tentang kepemilikan rumah tempat tinggal atau tempat hunian bagi orang asing di Indonesia sebagaimana diatur dalam PP No. 41 Tahun 1996”.<sup>14</sup> Peraturan Pemerintah ini menjamin kepemilikan rumah untuk orang asing di Indonesia, dan sebagai dasar hukum WNA supaya bisa menjalankan perjanjian sewa bangunan/tanah, bahkan status kepemilikan (dengan batasan hak kepemilikan).

Aspek keadilan pada peraturan perundangan-undangan di atas diketahui berdasarkan dua sisi. Bagi WNA dan badan hukum asing diberikan kesempatan

---

<sup>11</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 157.

<sup>12</sup> A. P. Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, (Bandung : Mandar Maju, Bandung, 1989), hlm. 134.

<sup>13</sup> Maria S. W. Sumardjono, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak atas Tanah beserta Bangunan bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*. Cet. 2. (Jakarta: Kompas, 2008), hal. 44.

<sup>14</sup> J.J. Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta: Visimedia, 2010), hlm. 56.

memiliki hak atas tanah dan bangunan, akan tetapi dipihak lainnya, supaya tidak mengabaikan perlindungan dari pemerintah untuk WNI, khususnya untuk WNI dengan kondisi ekonomis lemah, sehingga dan bermacam syarat untuk WNA dan badan hukum asing ketika akan mengajukan kepemilikan hak atas tanah dan bangunan, seperti ketentuan klasifikasi bangunan hingga batasan dalam bentuk lainnya.<sup>15</sup>

## **F. Metodologi Penelitian**

Peneliti menggunakan metode penelitian hukum dengan pendekatan yuridis normatif yang mengacu kepada peraturan-peraturan yang tertulis atau hukum positif serta bahan-bahan hukum lainnya, yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti, dimana sangat berguna didalam menganalisa secara mendalam terhadap permasalahan sehingga akan mendapatkan kesimpulan konkrit yang merupakan hasil dari penelitian ini.

### **1. Objek Penelitian**

Objek penelitian yaitu Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Perkawinan Campuran pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015.

### **2. Sumber Data**

Sumber data yaitu berbagai hal sumber informasi tentang data penelitian. Menurut sumbernya, penggolongan data menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder.

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, hlm. 51.

- a. Data primer menurut Ronny H. Seomitro yaitu “data dibuat oleh peneliti untuk maksud khusus menyelesaikan permasalahan yang sedang ditanganinya”.<sup>16</sup> Pengumpulan data oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau lokasi objek penelitian.
- b. Data sekunder merupakan data yang telah dikumpulkan yang bertujuan selain penyelesaian masalah penelitian. Data ini bisa ditemukan secara cepat. Sumber penelitian ini yaitu data sekunder yang meliputi literatur, artikel, jurnal dan situs di internet terkait penelitian.<sup>17</sup> Sumber data peneliti ini yaitu sumber data sekunder yang diperoleh melalui berbagai sumber seperti literatur artikel, serta situs di internet terkait penelitian yang dilakukan.

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

- a. Data Primer diperoleh dari wawancara langsung dari subjek penelitian.
- b. Data Sekunder diperoleh dengan cara memilih dan menambahkan dari literatur, peraturan dan dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini.

Berdasarkan tujuan penelitian yang ingin dicapai, maka dimulai dengan pengkajian semua data dari berbagai sumber data yaitu dokumentasi dan data yang diperoleh dari pustaka. Dengan mengadakan reduksi data yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan dan dirangkum dengan memilih hal-hal

---

<sup>16</sup> Ronny H. Seomitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1988), hlm. 42.

<sup>17</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Cetakan Ke-8, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm. 137.

yang pokok serta disusun lebih sistematis sehingga mudah dikendalikan. Dalam hal ini penulis menggunakan analisa data kualitatif, di mana data dianalisa dengan metode deskriptif analisis. Metode ini digunakan dengan tujuan untuk menggambarkan secara obyektif Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Perkawinan Campuran pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015.

#### **4. Analisis**

Analisis data dapat dirumuskan sebagai menguraikan atau hal yang akan diteliti ke dalam unsur-unsur yang lebih kecil dan sederhana. Menurut Soejono Soekanto,<sup>18</sup> “analisis data dapat dilakukan secara kualitatif maupun kuantitatif. Bertolak dari pengertian ini maka erat kaitannya antara metode analisis dengan pendekatan masalah”. Untuk menganalisa data kajian yang berkaitan dengan penelitian yang dilaksanakan penulis, sehingga dalam penelitian ini dipakai analisis data kualitatif normatif. Analisa kualitatif normatif dimaksudkan agar penulis mendapat kejelasan dari permasalahan yang di teliti dengan berpedoman kepada perundang-undangan yang berlaku sebagai hukum positif dengan menyesuaikan pada fakta-fakta dan data-data yang didapat dilapangan yang pada bentuk hasil analisis data penelitian berupa kalimat-kalimat.

Analisis data dilakukan secara yuridis kualitatif yaitu berdasarkan data primer dan data sekunder yang telah diperoleh disusun secara sistematis

---

<sup>18</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia Press, 2007), hlm. 14.

dan lengkap kemudian dianalisis secara kualitatif artinya tidak menggunakan rumus statistik atau matematis.

## **G. Sistematika Penulisan**

Penyusunan tesis ini terdiri dari empat bab dengan sistematika berikut ini:

### **BAB I                    PENDAHULUAN**

Pada bab ini penulis mengemukakan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian.

### **BAB II                    TINJAUAN UMUM TENTANG PERKAWINAN**

Pada bab ini penulis membahas tentang teori-teori yang berhubungan Kewarganegaraan, Perkawinan campuran, Hak kepemilikan atas tanah.

### **BAB III                    HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A.    HASIL PENELITIAN**

Pada bab ini akan diuraikan hasil dari penelitian yang dilakukan tentang kedudukan perjanjian perkawinan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 dan kedudukan Harta Bersama dalam Perkawinan antara WNI dengan WNA.

#### **B.    PEMBAHASAN**

Pada bab ini akan diuraikan mengenai analisis tentang kedudukan perjanjian perkawinan antara Warga

Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 dan kedudukan Harta Bersama dalam Perkawinan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing.

#### **BAB IV            PENUTUP**

Pada bab ini merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan sebagai satu bagian dari keseluruhan penulisan tesis ini disertai juga dengan saran-saran.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PERKAWINAN CAMPURAN**

#### **A. Tinjauan tentang Kewarganegaraan**

Kewarganegaraan yaitu hubungan yang mendominasi dan terkadang hubungan khusus antara seseorang dengan negara yang memberikan jaminan “hak-hak dan kewajiban-kewajiban perorangan terhadap hukum internasional. Kewarganegaraan merupakan etudes keanggotaan kolektivitas seseorang dimana tindakan, kebijakan dan keputusannya mendapat pengakuan dengan konsep hukum negara yang mewakili pihak tersebut”.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Kewarganegaraan Nomor 12 tahun 2006 disebutkan “Kewarganegaraan adalah segala ihwal yang berhubungan dengan warga negara. Hak atas kewarganegaraan sangat penting sebab sebagai bentuk pengakuan asasi dari negara kepada setiap warga negaranya. Status kewarganegaraan memberi kedudukan khusus untuk warga negara terhadap negaranya dengan hak dan kewajiban yang sifatnya timbal balik”.

DI Indonesia terdapat pemberian perlindungan hak anak atas kewarganegaraan berdasarkan Pasal 5 UU Nomor 23 Tahun 2002 tentang “Perlindungan Anak, dimana disebutkan bahwa setiap anak berhak atas suatu nama sebagai identitas diri dan status kewarganegaraan”. Hak atas kewarganegaraan anak menjadikan negara berkewajiban memberikan perlindungan kepada anak sebagai warga negara dan mempunyai kewajiban

dalam jaminan pendidikan serta perlindungan hak anak yang lain. Penentu kewarganegaraan seseorang berdasarkan dua asas, sebagai berikut:

1. Asas Tempat Kelahiran (*ius Soli*), merupakan asas menetapkan kewarganegaraan seseorang berdasarkan tempat kelahirannya. Asas ini dianut oleh negara-negara migrasi seperti USA, Australia dan Kanada. Untuk sementara waktu asas *ius soli* menguntungkan, yaitu dengan lahirnya anak-anak dari para imigran di negara tersebut maka putuslah hubungan dengan negara asal. Namun dalam perjalanannya, banyak negara yang meninggalkan asas *ius soli*, seperti Belanda, Belgia dan lain-lain.
2. Asas Keturunan (*Ius Sanguinis*), merupakan asas menetapkan kewarganegaraan atas dasar kewarganegaraan orang tua (keturunan) dengan tidak mempertimbangkan lokasi kelahiran. Negara yang menganut asas ini tidak dibatasi lautan yaitu negara di wilayah Cina dan Eropa Kontinental. Menganut asas *ius sanguinis* memiliki keuntungan sebagai berikut:
  - a. Hubungan antara negara tidak akan putus dengan warga negara lainnya.
  - b. Menekan jumlah orang keturunan asing sebagai warga negara.
  - c. Bagi negara Cina, jika tidak menetap di negara tertentu, namun keturunannya masih sebagai warga negara walaupun lahir di lokasi lainnya (negara tetangga).
  - d. Sangat mendorong semangat nasionalisme.

Setelah adanya UU Kewarganegaraan No. 12 Tahun 2006, sangat diperhatikan “asas kewarganegaraan dengan sifat universal/ umum sebagai berikut:

1. Asas *ius sanguinis* merupakan asas penentu kewarganegaraan atas dasar keturunan, tidak atas dasar negara kelahiran.
2. Asas *ius soli* secara terbatas, merupakan asas penentu kewarganegaraan seseorang, atas dasar negara kelahiran, pemberlakuannya secara terbatas untuk anak-anak menyesuaikan ketentuan di Undang-Undang.
3. Asas kewarganegaraan tunggal, merupakan asas penentu kewarganegaraan untuk masing-masing individu.
4. Asas kewarganegaraan ganda terbatas merupakan asas penentu kewarganegaraan ganda untuk anak-anak atas dasar ketentuan di Undang-Undang. Status kewarganegaraan secara yuridis berdasarkan peraturan perundang-undangan nasional. Namun tidak adanya *uniformiteit* terhadap ketentuan persyaratan poengkakuan sebagai warga negara dari berbagai dampak dari perbedaan dasar kewarganegaraan sehingga muncul masalah-maslaah kewarganegaraan”.

Masalah kewarganegaraan karena seseorang mungkin memiliki kewarganegaraan ganda (*bipatride*) atau tidak memiliki kewarganegaraan (*apatride*).

1. *Bipatride* (Dwi Kewarganegaraan)

*Bipatride* terjadi apabila seorang anak yang negara orang tuanya menganut asas *ius sanguinis* lahir di negara lain yang menganut asas *ius soli*, maka

kedua negara tersebut menganggap bahwa anak tersebut warga negaranya. Sebagai contoh, sebelum ada perjanjian Menteri Luar Negeri Indonesia, Soenario dan Menteri Luar Negeri Cina, Chow, orang Cina yang berdomisili di Indonesia (*ius soli*) merupakan warga negara Indonesia dan warga negara Cina (*ius sanguinis*). Untuk mencegah *bipatride*, maka Pasal 7 Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 dinyatakan bahwa seorang perempuan asing yang kawin dengan laki laki warga negara Indonesia dapat memperoleh kewarganegaraan Indonesia dengan melakukan pernyataan dengan syarat bahwa dia harus meninggalkan kewarganegaraan asalnya.

## 2. *Apatride* (Tanpa Kewarganegaraan)

Terjadi apabila seorang anak yang negara orang tuanya menganut asas *ius soli* lahir di negara yang menganut *ius sanguinis*. Sebagai contoh, orang Cina yang pro Koumintang, tidak diakui sebagai warga RRC, sedangkan Taiwan sebagai negara asal pada 1958 belum ada hubungan diplomatik dengan Indonesia, maka mereka juga tidak diakui sebagai warga negara Taiwan, sehingga mereka merupakan "*defacto apatride*". Untuk mencegah *apatride*, Pasal 1 huruf f UU Kewarganegaraan Nomor 62 Tahun 1958 menyebutkan "anak yang lahir di wilayah Indonesia, selama orang tuanya tidak diketahui adalah warga negara Indonesia". Bagi orang Cina, sebelum UU Kewarganegaraan Nomor 62 Tahun 1958, sebagai penentu kewarganegaraan diselenggarakan perjanjian antara Indonesia dengan Cina yaitu "perjanjian Soenario-Chow" diadakan tanggal 22 April 1955

kemudian diundangkan melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1958, disebutkan bahwa “semua orang Cina yang berdomisili di Indonesia harus mengadakan pilihan kewarganegaraan dengan tegas dan secara tertulis”.

Status kewarganegaraan merupakan sesuatu yang diperlukan setiap orang dan merupakan hak seseorang itu dalam menentukan status kewarganegaraan. Alasan perlunya kewarganegaraan pada hukum internasional yakni “antara lain:<sup>19</sup>

1. Hak atas perlindungan diplomatik di luar negeri adalah atribut inti kewarganegaraan. Negara bertanggungjawab memberi perlindungan terhadap masyarakatnya yang ada di luar negeri.
2. Negara di mana seseorang adalah warga negaranya menjadi merupakan tanggung jawab negara yang satu lagi apabila dirinya tidak berhasil melakukan kewajiban dalam menghindari perbuatan-perbuatan salah tertentu yang diperbuat individu tersebut ataupun gagal menghukumnya sesudah perbuatan-perbuatan salah tersebut dilaksanakan.
3. Secara umum, sebuah negara tidak menolak dalam melakukan penerimaan kembali masyarakatnya diwilayahnya. Pasal 12 ayat (4) Perjanjian Internasional tentang Hak-Hak Sipil dan Politik 1966 menyatakan Tak seorang pun boleh secara sewenang-wenang dirampas haknya untuk memasuki negaranya.

---

<sup>19</sup> J.G. Starke, *Pengantar Hukum Internasional*, Edisi Kesembilan, (Jakarta : Aksara Persada, 1989), hal. 120.

4. Kewarganegaraan menuntut loyalitas dan suatu wujud hal tersebut adalah menjalankan wajib militer untuk Negara di mana hal tersebut wajib diberi.
5. Sebuah negara memiliki hak umum (terkecuali terdapat traktat khusus yang mengikat) dalam melakukan penolakan tradisi masyarakatnya pada negara lainnya yang meminta agar diberikan.
6. Status musuh pada perang ditetapkan kewarganegaraan orang terkait.
7. Negara-negara umumnya melakukan yurisdiksi pidana ataupun yurisdiksi lainnya sesuai dengan kewarganegaraannya”.

Pada suatu negara akan ada orang asing dan warga negara. Warga negara memiliki tanggung jawab dan hak yang tinggi daripada orang asing. Warga negara, di mana pun dirinya berada maka akan tetap memiliki hubungan terhadap negaranya sepanjang dirinya tidak melepas kewarganegaraannya itu. Sementara orang asing hanya mempunyai hubungan dengan negaranya jika masih menetap pada negara terkait.

Pada Pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006, dipaparkan bahwa: “Warga Negara Indonesia antara lain :

1. Setiap orang yang berlandaskan peraturan perundang-undangan dan ataupun sesuai dengan perjanjian Pemerintah Republik Indonesia dengan negara lainnya sebelum Undang-Undang tersebut diberlakukan telah menjadi warga negara Indonesia.
2. Anak yang lahir dari pernikahan yang sah dari seorang ibu dan ayah warga negara Indonesia.

3. Anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang ayah warga negara Indonesia dan ibu warga negara asing.
4. Anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang ayah warga negara asing dan ibu warga negara Indonesia.
5. Anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang seorang ibu warga negara Indonesia, tetapi ayahnya tidak mempunyai kewarganegaraan atau hukum negara asal ayahnya tidak memberikan kewarganegaraan kepada anak tersebut.
6. Anak yang lahir dalam tenggang waktu 300 (tiga ratus) hari setelah ayahnya meninggal dunia dari perkawinan yang sah dan ayahnya warga negara Indonesia.
7. Anak yang lahir diluar perkawinan yang sah dari seorang ibu warga negara Indonesia.
8. Anak yang lahir diluar perkawinan yang sah dari seorang ibu warga negara Asing yang diakui oleh seorang ayah warga negara Indonesia sebagai anaknya dan pengakuan itu dilakukan sebelum anak tersebut berusia 18 (delapan belas) tahun saat belum kawin.
9. Anak yang lahir di wilayah negara Republik Indonesia yang pada waktu tidak jelas status kewarganegaraan ayah dan ibunya.
10. Anak yang baru lahir yang ditemukan di wilayah Negara Republik Indonesia selama ayah dan ibunya tidak diketahui.

11. Anak yang lahir di wilayah negara Republik Indonesia apabila ayah dan ibunya tidak mempunyai kewarganegaraan atau tidak diketahui keberadaannya.
12. Anak yang dilahirkan di luar wilayah negara Republik Indonesia dari seorang ayah dan ibu warga negara Indonesia yang karena ketentuan dari negara tempat anak tersebut dilahirkan memberikan kewarganegaraan kepada anak yang bersangkutan.
13. Anak dari seorang ayah atau ibu yang telah dikabulkan permohonan kewarganegaraan dari ayah atau ibunya meninggal dunia sebelum mengucapkan sumpah atau menyatakan janji setia”.

Sedangkan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 dijelaskan mengenai orang asing, yaitu:

*"Setiap orang yang bukan Warga Negara Indonesia diperlakukan sebagai orang asing"*

Sebelum adanya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006, Indonesia berpedoman kepada Undang-Undang Kewarganegaraan Nomor 62 Tahun 1958 yang berlaku sejak diundangkan pada tanggal 1 Agustus 1958. Beberapa hal yang diatur dalam Undang-Undang Kewarganegaraan Nomor 62 Tahun 1958 adalah mengenai ketentuan-ketentuan siapa yang dinyatakan “berstatus warga negara Indonesia, naturalisasi atau pewarganegaraan biasa, akibat pewarganegaraan, pewarganegaraan istimewa, kehilangan kewarganegaraan Indonesia, dan siapa yang dinyatakan berstatus orang asing”. Untuk mengetahui status anak yang lahir dalam perkawinan campuran, Undang-

Undang Nomor 62 Tahun 1958 tentang Kewarganegaraan mengaturnya sebagai “berikut:<sup>20</sup>

1. Pada dasarnya Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 tentang Kewarganegaraan menganut asas *ius sanguinis* seperti yang terdapat dalam Pasal 1 huruf b, bahwa orang yang pada waktu lahirnya mempunyai hubungan hukum kekeluargaan dengan ayahnya seorang warga negara Indonesia dengan pengertian hubungan tersebut telah ada sebelum anak tersebut berumur 18 tahun, atau sebelum ia kawin dibawah 18 tahun. Keturunan dan hubungan darah antara ayah dan anak dipergunakan sebagai dasar menentukan kedudukan kewarganegaraan anak yang dilahirkan dalam perkawinan. Seorang anak dianggap memiliki status kewarganegaraan seorang ayah, bila ada hubungan keluarga. Jadi bila anak lahir dari perkawinan yang sah seperti disebut dalam Pasal 42 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974, maka kewarganegaraan ayah dengan sendirinya menentukan status kewarganegaraan anaknya.
2. Pasal 1 huruf c Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 tentang Kewarganegaraan menyebutkan bahwa anak yang dilahirkan dalam 3000 hari setelah ayahnya wafat, apabila waktu meninggal dunia ayahnya adalah warga negara Indonesia, maka anak tersebut memperoleh warga negara Indonesia.

---

<sup>20</sup> Mulyadi, *Hukum Perkawinan Indonesia*, (Semarang : Universitas Diponegoro, 2000), hal. 78.

3. Anak yang belum berumur 18 tahun pada waktu ayahnya memperoleh atau melepaskan kewarganegaraan RI dan antara ayah dan anak terdapat hubungan hukum keluarga. Bila ayahnya memperoleh kewarganegaraan RI karena naturalisasi, maka anak yang belum berumur 18 tahun memperoleh kewarganegaraan RI dan anak tersebut harus bertempat tinggal di Indonesia (Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 tentang Kewarganegaraan).
4. Anak dapat kehilangan kewarganegaraan RI bila ayah atau ibunya kehilangan kewarganegaraan RI (Pasal 16 Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 tentang Kewarganegaraan)”.

Sebelum dikeluarkannya Undang-Undang Kewarganegaraan Nomor 12 Tahun 2006, sering kali terjadi masalah terhadap WNI. Seperti yang kita ketahui bahwa “menurut Undang-Undang Kewarganegaraan yang lama Indonesia menganut asas *ius sanguinis*. Meskipun lahir di Indonesia, status kewarganegaraannya adalah warga negara asing. Jika terjadi sesuatu, mereka akan sangat rentan untuk dideportasi”. Misalnya “jika orang tuanya lupa memperpanjang visa anaknya. Banyak anak-anak dideportasi karena lupa memperpanjang visa. Ketika perceraian terjadi, muncullah persoalan yang semakin rumit. Meskipun sang anak mengikuti ibunya yang WNI, namun status kewarganegaraannya tetap mengikuti ayahnya yang WNA sekalipun ayahnya sudah tidak tinggal di Indonesia”.

Masalah lainnya yang bermunculan ialah dikarenakan adanya ketentuan sejumlah negara, seperti Inggris, yang menolak memberikan

kewarganegaraan terhadap anak dari lelaki Inggris yang lahir di luar negeri. Hanya pria Inggris yang bekerja untuk kerajaan atau yang bekerja di negara-negara Uni Eropa yang anaknya berhak mendapatkan “kewarganegaraan Inggris. Akibatnya, anak tersebut kehilangan kewarganegaraan atau *stateless*”. Solusinya adalah orangtuanya mengajukan permohonan ke pengadilan agar anaknya mendapat kewarganegaraan Indonesia.

Dalam hal terjadi perkawinan campuran, Undang-Undang Kewarganegaraan Nomor 62 Tahun 1958 memiliki perbedaan perlakuan antara perempuan dan laki-laki. Didalam Undang-Undang tersebut dikatakan bahwa “perempuan WNA yang menikah dengan laki-laki WNI boleh segera menjadi WNI setelah ia mengajukan permohonan untuk itu dengan syarat melepaskan kewarganegaraan asal, tetapi bila laki-laki WNA menikah dengan perempuan WNI tidak memperoleh perlakuan hukum yang sama”. Hal ini tentu saja sangat berpengaruh terhadap status kewarganegaraan anaknya karena kewarganegaraan anak mengikuti kewarganegaraan bapaknya. Dengan demikian jelaslah bahwa “Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 tentang Kewarganegaraan ini sangat mendiskriminasikan wanita. Hal ini tidak sesuai dengan Pasal 5 Deklarasi tentang Penghapusan Diskriminasi terhadap Wanita (*Declaration on the Elimination of Discrimination against Women*) yang diterima oleh Majelis Umum PBB November 1967 di mana ditetapkan bahwa para wanita harus mempunyai hak-hak yang sama seperti para lelaki untuk memperoleh, mengubah atau mempertahankan kewarganegaraannya”. Kawin dengan seorang asing tidak otomatis menyebabkan hilangnya

kewarganegaraan aslinya atau kewarganegaraan suaminya dipaksakan kepadanya. Prinsip yang diusulkan di atas dijelaskan dengan kata-kata yang lebih rinci dalam Pasal 9 Konvensi 1979 tentang “Penghapusan Semua Bentuk Diskriminasi terhadap Wanita. Ayat (1) menetapkan Negara-negara peserta harus memberi kepada para wanita hak-hak yang sama seperti laki-laki untuk memperoleh, mengubah atau mempertahankan kewarganegaraannya. Mereka akan menjamin bahwa baik perkawinan dengan orang asing maupun perubahan kewarganegaraan oleh suami selama perkawinan tidak akan otomatis mengubah kewarganegaraan si istri, membuat dia tanpa kewarganegaraan, atau memaksakan kepada kewarganegaraan suaminya”. Dan Pasal 9 ayat ( 2 ) berbunyi :

*”Negara-negara peserta akan memberikan kepada wanita hak-hak yang sama seperti laki-laki mengenai kewarganegaraan anak-anak”.*

Dengan melihat kenyataan bahwa Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 tentang “Kewarganegaraan masih belum memberikan keadilan dan memiliki banyak kelemahan”, maka dibuatlah Undang-Undang Kewarganegaraan Nomor 12 Tahun 2006 yang lebih memberikan keadilan.

Setiap negara di dunia ini memberi hak-hak pada warga negaranya sendiri yang tidak diberi pada orang asing di negaranya. Dalam Undang-Undang Negera Republik Indonesia juga ditetapkan “hak-hak yang khusus diberikan hanya kepada warga negara Indonesia saja, seperti hak memilih atau dipilih dalam pemilihan umum”. Orang asing selain tidak memiliki hak-hak tersebut tadi juga terkena berbagai larangan dan kewajiban selama ia berada di wilayah Indonesia, seperti larangan untuk melakukan pekerjaan apapun di

Indonesia tanpa izin Pemerintah Republik Indonesia, larangan untuk mengikuti suatu pendidikan di Indonesia tanpa izin Kementerian Pendidikan dan kewajiban seperti memiliki izin tinggal yang sah dan masih berlaku selama berada di Indonesia maupun kewajiban untuk membayar pajak orang asing.

Dalam sejarah, undang-undang yang mengatur “masalah kewarganegaraan Republik Indonesia yang dimiliki negara Indonesia adalah Undang-Undang Kewarganegaraan Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 1958 yang berlaku sejak tanggal 1 Agustus 1958 dan Pasal 18-nya telah diubah dan diganti seperti tercantum dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1976”.<sup>21</sup>

## **B. Tinjauan tentang Perkawinan Campuran**

### **1. Pengertian Perkawinan Campuran**

Peraturan Perkawinan Campuran atau dalam Bahasa **Regeling op de Gemengde Huwelijken** (6HR) adalah “produk hukum colonial, yang setelah kemerdekaan masih langsung berlaku bagi bangsa Indonesia berdasarkan Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945”. Peraturan ini dibuat untuk mengatasi terjadinya banyak perkawinan antara orang-orang yang tunduk pada hukum-hukum yang berlainan, seperti orang Indonesia asli dengan orang Cina atau orang Eropa, orang Cina dengan orang Eropa, antara orang-orang Indonesia tetapi berlainan agama ataupun berlainan asalnya, Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal 29 Desember 1896,

---

<sup>21</sup> Saleh Wiramihardja, *Perspektif Sejarah Hukum Kewarganegaraan Indonesia*, (Jakarta : Direktorat Jenderal Imigrasi, 2008), hlm. 54.

termuat dalam *Staatsblad* 1896 No. 158, dan telah mengalami beberapa perubahan atau penambahan.<sup>22</sup>

Saat ini Perkawinan campuran diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang “Perkawinan berbeda dengan perkawinan campuran yang terdapat dalam S. 1898/158”. Menurut Pasal 57 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pengertian perkawinan campuran adalah:

*“Perkawinan antara dua orang yang ada di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia”.*

Apabila melihat isi pasal tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa perkawinan campuran yang sekarang berlaku di Indonesia unsurnya adalah “sebagai berikut:

- a. Perkawinan itu dilakukan oleh seorang pria dan seorang wanita;
- b. Dilakukan di Indonesia yang tunduk pada hukum yang berlainan;
- c. Di antara keduanya berbeda kewarganegaraan;
- d. Salah satu pihaknya berkewarganegaraan Indonesia”.

Sedangkan perkawinan campuran menurut S. 1898/158 Pasal 1 nya menyebutkan:

*“Perkawinan campuran adalah perkawinan antara orang-orang di Indonesia tunduk kepada hukum-hukum yang berlainan”.*

---

<sup>22</sup> Agus Pandoman, *Hukum Kekayaan Keluarga*, (Yogyakarta : Saraswati Nitisara, 2019), hlm. 175.

Kalau dibandingkan perkawinan campuran menurut pasal 57 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dengan perkawinan campuran menurut S. 1898/158 adalah “sebagai berikut:

- a. Perkawinan campuran menurut pasal 57 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ruang lingkupnya lebih sempit karena hanya berbeda kewarganegaraan dan salah satu pihaknya harus warga Negara Indonesia.
- b. Perkawinan campuran menurut S. 1898/158 ruang lingkupnya lebih luas karena selain berbeda kewarganegaraan juga perkawinan dapat dilakukan karena perbedaan agama, tempat, dan golongan”.

Perbedaan hukum yang ada telah menyebabkan beberapa macam perkawinan campuran, “yaitu:<sup>23</sup>

- a. Perkawinan Campuran Antar Golongan (*Intergentiel*)

Menerangkan hukum mana atau hukum apa yang berlaku, kalau timbul perkawinan antara 2 orang, yang masing-masing sama atau berbeda kewarganegaraannya, yang tunduk kepada peraturan hukum yang berlainan. Misalnya WNI asal Eropa kawin dengan orang Indonesia.

- b. Perkawinan Campuran Antar Tempat (*Interlocaal*)

---

<sup>23</sup> Titik Triwulan Tutik, *Pokok-Pokok Hukum Tata Negara*, (Jakarta : Prestasi Pustaka Publiser, 2006), hlm. 242.

Mengatur hubungan hukum (perkawinan) antara orang-orang Indonesia asli dari masing-masing lingkungan adat. Misalnya, orang Minang kawin dengan orang Jawa.

c. Perkawinan Campuran Antar Tempat (*Interlocaal*)

Mengatur hubungan hukum (perkawinan) antara 2 orang yang masing-masing tunduk kepada peraturan hukum agama yang berlainan. Misal Orang Islam dengan orang Kristiani.”

Berkaitan dengan status sang istri dalam “perkawinan campuran, terdapat asas, yaitu:<sup>24</sup>

a. Asas Mengikuti

Sang istri mengikuti status suami baik pada waktu perkawinan dilangsungkan maupun kemudian setelah perkawinan berjalan.

b. Asas Persamarataan

Perkawinan sama sekali tidak mempengaruhi kewarganegaraan seseorang, dalam arti mereka masing-masing (suami dan istri) bebas menentukan sikap dalam menentukan kewarganegaraan”.

## 2. Tata Cara Perkawinan Campuran

Untuk melakukan perkawinan di luar Indonesia, yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa “dia telah memenuhi syarat-syarat perkawinan yang ditentukan oleh hukum yang berlaku baginya dan tidak melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dengan surat keterangan dari pejabat yang

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 244.

berwenang”. Surat keterangan tersebut berisi bahwa syarat-syarat perkawinan telah terpenuhi sebagaimana Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang “Perkawinan dalam hal ini surat keterangan dari Kantor Urusan Agama bila akan menikah di luar negeri, dan surat keterangan dari Pejabat berwenang bagi calon pengantin berwarga negara asing (baik dari kedutaan besar di Indonesia atau dari pejabat berwenang dinegara asal), dengan melampirkan terjemahan dari lembaga resmi bila perkawinan itu dilakukan di Indonesia”. Jika pejabat berwenang itu menolak untuk memberikan surat keterangan, maka atas permintaan yang berkepentingan, Pengadilan dapat memberi keputusan apakah penolakan itu beralasan atau tidak. Jika penolakan itu diputuskan tidak beralasan maka keputusan Pengadilan itu menjadi pengganti surat keterangan tersebut diatas.

Tata cara perkawinan campuran di atur dalam Pasal 59 ayat (2) sampai dengan Pasal 61 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yang menentukan “sebagai berikut:

- a. Perkawinan campuran yang dilakukan di Indonesia dilakukan menurut Undang-Undang Perkawinan ini.
- b. Perkawinan campuran tidak dapat dilangsungkan sebelum terbukti bahwa syarat-syarat perkawinan yang ditentukan oleh hukum yang relatif dipenuhi dan karena itu tidak untuk melangsungkan perkawinan campuran, maka mereka yang menurut hukum yang berlaku bagi pihak masing-masing berwenang mencatat perkawinan, diberikan surat keterangan bahwa syarat-syarat telah terpenuhi.

- c. Jika pejabat yang bersangkutan menolak untuk memberikan surat keterangan itu maka atas permintaan yang berkepentingan Pengadilan memberikan keputusan dengan tidak boleh dimintakan banding tentang soal apakah penolakan pemberian surat keterangan itu beralasan atau tidak.
- d. Jika Pengadilan memutuskan bahwa penolakan tidak beralasan maka keputusan itu menjadi pengganti keterangan yang tersebut dalam Pasal 60 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.
- e. Surat keterangan atau keputusan pengganti keterangan tidak mempunyai kekuatan lagi jika perkawinan itu tidak dilangsungkan dalam masa 6 (enam) bulan sesudah keterangan itu diberikan.
- f. Perkawinan campuran dicatat oleh pegawai pencatat yang berwenang”.

## **C. Tinjauan tentang Hak atas tanah**

### **1. Hak Atas Tanah**

Tanah dalam terminology asing disebut dengan “*Land, Soil* (Inggris), *Adama* (Semit) dan dalam beberapa terminology daerah disebut dengan *Siti, Bumi, Lemah* (Jawa); *Pelemahan* (Bali), *Taneuh, leumah* (Sunda); *Petak, Bumi* (Dayak); *Rai* (Tetum)”. Perbedaan istilah terjadi bukan sekedar karena adanya perbedaan bahasa, namun lebih dari itu

karena perbedaan pemaknaan tanah oleh manusia yang menguasai atau menggunakannya.<sup>25</sup>

Tanah yang dulu dipandang dari sudut sosial, yang tercakup dalam lingkup hukum adat, hak ulayat dan fungsi sosial, kini mulai dilihat dari sudut ekonomi, sehingga tepat apabila Perserikatan Bangsa-bangsa mensinyalir bahwa “saat ini masalah pertanahan tidak lagi menyangkut isu kemasyarakatan tetapi telah berkembang menjadi isu ekonomi”.<sup>26</sup>

Bertambahnya kegiatan/aktivitas manusia setiap hari sangat berpengaruh pada pemanfaatan tanah tersebut. Sebutan tanah dapat kita pakai dalam berbagai arti, maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti tersebut digunakan dalam hukum tanah, kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti juridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, dengan demikian bahwa “tanah dalam pengertian juridis adalah permukaan bumi ayat (1), sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar”, sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah “adalah:<sup>27</sup>

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
- b. Keadaan bumi disuatu tempat.
- c. Permukaan bumi yang diberi batas.

---

<sup>25</sup> Julius Sembiring, *Tanah Dalam Perspektif Filsafat Hukum*, Jurnal Hukum, hal. 3.

<sup>26</sup> Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, (Medan : Pustaka Bangsa Press, 2004), hlm. 26.

<sup>27</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit.*, hlm. 18.

d. Bahan-bahan dari bumi, seperti: pasir, cadas, napal, dan sebagainya”.

Tanah dalam arti “hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain”. Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah.<sup>28</sup>

Tanah merupakan sumber daya alam yang bisa mempunyai berbagai bentuk dan ukuran, bisa dilihat sebagai benda merupakan tempat tumbuh bagi tanaman dimana ukurannya adalah subur dan gersang, bisa juga sebagai benda diukur dengan ukuran besar atau isi (*volume*) misalnya satu ton tanah atau satu meter kubik tanah, dan akhirnya tanah bisa dipandang sebagai ruang muka bumi sesuai Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang “Dasar Pokok-Pokok Agraria, dimana ukurannya luas, misalnya ha, m<sup>2</sup>, tombak, bahu dan sebagainya. Tanah dalam ukuran luas harus dipakai ditempat dimana tanah berada”.

Berdasarkan pengertian tersebut, tampak bahwa “tanah, lahan, dan ruang harus hidup berdampingan, tetapi harus diukung oleh landasan hukum yang benar. Perlu diperhatikan bahwa tanah sebagai ruang, di samping aspek fisik, mempunyai dua aspek lain yang penting, yaitu hak dan penggunaan”.

---

<sup>28</sup> Wantijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1982), hlm. 7.

“Hak” pada hakekatnya adalah kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada Seseorang terhadap sesuatu (benda/prestasi), sehingga menimbulkan hubungan hukum antara keduanya (hubungan subjek objek). Jadi apabila seseorang memperoleh sesuatu hak atas tanah, maka pada orang tersebut telah melekat kekuasaan atas tanah yang disertai pula dengan kewajiban yang diperintahkan oleh hukum, dan perolehan hak atas tanah pada prinsipnya dapat dibedakan “dalam.<sup>29</sup>

- a. Perolehan secara *originair*, yaitu perolehan secara asli, misalnya dengan membuka tanah ( okupasi );
- b. Perolehan secara *derivatif*, adalah perolehan karena terjadinya peralihan hak secara yuridis, misalnya jual - beli, tukar - menukar dan lain sebagainya”.

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria Menjelaskan bahwa “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan

---

<sup>29</sup> Land's Diary, *Hapusnya Hak Atas Tanah*, <https://landdiary.blogspot.com/search/label/Hapusnya%20Hak%20Atas%20Tanah>, diakses pada tanggal 17 Juni 2022, pukul 08.45 WIB.

penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undangundang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam pasal 16 *Jo.* 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, dengan pengelompokkan menjadi tiga bidang, “sebagai berikut:

- a. Hak atas tanah bersifat tetap.

Hak-hak atas tanah menjadi tetap ada selama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Contoh: Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, dan Hak Memungut Hasil Hutan.

- b. Hak atas tanah dengan penetapan melalui undang-undang.

Penerbitan hak atas tanah selanjutnya ditetapkan melalui undang-undang.

- c. Hak atas tanah dengan sifat sementara”.

Hak atas tanah ini dalam waktu singkat terhapus disebabkan adanya sifat pemerasan, bertolak belakang dengan jiwa UU No. 5 Tahun 1960 tentang “Dasar Pokok-Pokok Agraria” dan feodal. Seperti Hak Gadai, Hak Menumpang, Hak Usaha Bagi Hasil, dan Hak Sewa Tanah Pertanian. Berdasarkan asal tanah, hak atas tanah dikategorikan dua kelompok, sebagai berikut:

- a. Hak atas tanah sifatnya primer

Hak atas tanah dengan asalnya tanah negara. Seperti: Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara, Hak Milik dan Hak Pakai Atas Tanah Negara.

b. Hak atas tanah sifatnya sekunder.

Hak ini asalnya dari tanah pihak lain. Seperti: Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik, Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan, Hak Gadai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Sewa Tanah Pertanian dan Hak Menumpang.

Tanah untuk dan dimiliki orang beserta hak-haknya berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk digunakan dan dimanfaatkan. Menurut Wantjik Saleh, “dengan diberikannya hak atas tanah, maka antara orang atau badan hukum itu telah terjalin suatu hubungan hukum, dimana dapat dilakukan perbuatan hukum oleh yang mempunyai hak itu terhadap tanah kepada pihak lain”.<sup>30</sup>

Sesuai dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, “pemberian hak atas tanah termasuk dalam kategori pembuktian hak baru”. Pembuktian hak baru diawali penetapan pemberian hak atas tanah oleh pejabat berwenang yang memberi hak tersebut atas dasar ketentuan peraturan dan undang-undang yang berlaku.

---

<sup>30</sup> Wantjik Saleh, *Op. Cit*, hlm. 15.

Obyek tanah dengan proses pemberian hak tersebut biasanya objek atas tanah dari tanah yang dikuasai Negara.

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara *jo.* Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, diberikan penegasan “yang dimaksud dengan pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah Negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas Hak Pengelolaan”.

Pada proses penetapan Pemerintah dengan wujud penetapan/pemberian hak atas tanah tersebut, haknya ada yang diberikan langsung karena kebaikan Pemerintah dengan tidak adanya bukti penguasaan atas tanah tersebut, selain itu terdapat penetapan hak yang harus dibuktikan terkait hubungan hukum antara pemilik dengan tanahnya sebagai bukti penguasaan atas tanah (hak keperdataan) atas dasar penerbitan oleh pejabat yang berwenang ataupun pernyataan dari orang yang menguasai tanah tersebut jika dari awal yang mengerjakan sebidang tanah tersebut.

Penguasaan tanah sebagai awal pemberian hak atas tanah, artinya penguasaan tanah adalah faktor utama secara fisik sebagai dasar pemberian hak atas tanah tersebut. Dasar hak secara yuridis tersebut

dicantumkan secara tertulis dengan surat keterangan, surat keputusan, surat pernyataan, aktaotentik, surat pengakuan dan surat dibawah tangan..

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, “alas hak tersebut diberi istilah data yuridis, yakni keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya, dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya”.

Pembuktian hubungan kepemilikan tanah dengan tanahnya secara perdata melalui penguasaan fisik yang nyata di lapangan atau ada alas hak berupa data yuridis, artinya berlandaskan suatu hak keperdataan, tanah tersebut menjadi miliknya atau dalam penguasaannya.

Secara yuridis, penguasaan atas tanah senantiasa terdapat kewenangan hukum untuk penguasaan secara fisik. Dengan demikian penguasaan yuridis memberi alas hak pada hubungan hukum tentang tanah tersebut.

Jika secara fisik sudah ada penguasaan terhadap tanah dan terdapat alas haknya, selanjutnya permasalahannya hanya mengerjakan alas hak sebagai landasan hubungan tersebut menjadi hak atas tanah melalui penetapan dan pengakuan dari Negara supaya hubungan itu mendapatkan perlindungan hukum. Proses alas hak menjadi hak atas tanah melalui

peformalan dengan ketetapan dari Pemerintah dinamakan dengan pendaftaran tanah yang nantinya menghasilkan sertipikat tanah.

Dengan demikian alas hak sesungguhnya sebagai awal legitimasi maupun pengakuan atas penguasaan tanah dari subyek hak tersebut, akan tetapi secara ideal suaya bidang tanah dapat dikuasai berdasarkan legitimasi Negara, sehingga dilakukan cara peformalan berlandaskan hak atas tanah tertentu atas dasar ketetapan dari Pemerintah/ Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional.

## **2. Macam-macam Hak Atas Tanah**

Ber macam hak atas tanah didapatkan atas dasar perbuatan hukum, transaksi maupun ketentuan perundangan. Hak atas tanah secara garis besar hanya ada dua yaitu:<sup>31</sup>

- a. Hak yang dikuasai negara;
- b. Hak yang dikuasai perseorangan atau badan hukum.

Hak di atas bisa melekat hak yang lain menyesuaikan peruntukan tanah, maka di atas tanah muncul berbagai hak yang dimiliki dan dikuasai.

Peninjauan hak-hak tersebut berdasarkan sumbernya yaitu sumber dari Hak Menguasai Negara atas Tanah untuk orang perorangan seperti WNI dan WNA. Bahkan bisa diberikan untuk sekelompok orang dan untuk Badan Hukum publik dan privat.

---

<sup>31</sup> Jimmy J. S., *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Cet. 1. (Jakarta : Visimedia, 2010), hlm. 6.

Hak-hak atas tanah mencakup Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan. Uraian mengenai hak-hak atas tanah sebagai berikut:

**a. Hak Milik;**

Hak Milik yaitu hak paling kuat atas tanah, hak ini sifatnya mutlak dan tidak bisa diganggu-gugat. Berdasarkan ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 20 mengenai Dasar Pokok-Pokok Agraria:

Ayat (1) : *“Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.”*

Ayat (2) : *“Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”*

Hak Milik yaitu hak terkuat atas tanah, yang memberi wewenang terhadap pemiliknya untuk memberi lagi hak lainnya diatas sebidang tanah Hak Milik yang dimaksud (seperti Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan kecuali Hak Guna Usaha) mirip wewenang dari negara dalam pemberian hak atas tanah untuk masyarakat. Menurut Muljadi dan Gunawan mengemukakan “hak tersebut walaupun tidak mutlak sama, tetapi dapat dikatakan mirip dengan *eigendom* atas tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang memberikan kewenangan yang (paling) luas pada pemiliknya”,<sup>32</sup> pada ketentuan harus diperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 6 tentang

---

<sup>32</sup> Muljadi, K dan Gunawan W., *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah*. Ed. 1. Cet. 5, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2008), hlm. 30.

Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan : *“Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”*.

Ketentuan berikutnya tentang Hak Milik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 21 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa :

Ayat (1) : *“Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik”*

Ayat (2) : *“Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik dan syarat-syaratnya”*

Ayat (3) : *“Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh Hak Milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai Hak Milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau Hak Milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung”*

Ayat (4) : *“Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan Hak Milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) Pasal ini”*

Dapat diketahui bahwa pada dasarnya Hak Milik atas tanah hanya bisa dimiliki warga negara Indonesia secara tunggal. Tidak bisa dimiliki WNA dan badan hukum asing kecuali badan hukum tertentu yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang “Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah”. Ini berarti selain WNI tunggal dan badan-badan yang ditunjuk dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang

Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, yang terdiri dari:

- 1) Bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- 2) Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 tentang Perkumpulan Koperasi;
- 3) Badan-badan Sosial pilihan dari Menteri Pertanian/Agraria sesudah mendengarkan Menteri Kesejahteraan Sosial;
- 4) Badan-badan Keagamaan pilihan dari Menteri Pertanian/Agraria sesudah mendengarkan Menteri Agama;

Tidak ada pihak lainnya yang bisa menjadi pemegang Hak Milik atas tanah di Indonesia, sehingga masing-masing orang tidak dapat mengalihkan Hak Milik atas tanah. Dengan demikian UU No. 5 Tahun 1960 tentang “Dasar Pokok-Pokok Agraria memberikan pembatasan peralihan Hak Milik atas tanah”. Menurut Muljadi dan Gunawan mengemukakan “supaya bisa mengalihkan Hak Milik atas tanah, maka pihak terhadap siapa Hak Milik atas tanah tersebut akan dialihkan haruslah merupakan orang-perorangan warga negara Indonesia Tunggal, atau badan-badan hukum tertentu yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah tersebut”.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> *Ibid.*, hlm. 32.

Hak milik atas tanah diperbolehkan untuk jaminan utang, sehingga menegaskan tanah merupakan benda tidak bergerak mempunyai nilai ekonomi, maka dari itu dibuat pembatasan kepemilikan atas tanah. Pembatasan ini tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menentukan bahwa “yang berhak atas hak milik adalah :

- 1) Warga negara Indonesia;
- 2) Badan-badan hukum sesuai penetapan dari pemerintah dan mengikuti persyaratan bisa memiliki hak milik”.

Pihak yang wajib melepaskan hak milik atas tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, adalah “sebagai berikut :

- 1) WNA sesudah berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria memperoleh hak milik, karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan;
- 2) WNI dengan hak milik dan sesudah pemberlakuan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria ini kehilangan kewarganegaraannya;
- 3) Seseorang dengan kewarganegaraan Indonesia juga berkeewarganegaraan asing”.

Ketentuan pasal tersebut sebagai pelaksanaan dari pemutihan hak milik dari warga negara Timur Asing dan Belanda yang menetap di

Indonesia dari periode penjajahan. Menurut Jimmy J. S mengemukakan “ketika masa itu, berbagai hal tentang pertanahan tunduk kepada hukum yang diberlakukan oleh pemerintahan Hindia Belanda di Indonesia, serta pada masa itu diberlakukan pembagian golongan penduduk menjadi golongan Eropa, Timur Asing, dan Pribumi”.<sup>34</sup>

Disebutkan pihak-pihak pada UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) tentang “Dasar Pokok-Pokok Agraria” harus melepaskan hak milik kurang dari 1 tahun semenjak hak tersebut diperolehnya atau sejak kewarganegaraannya hilang. Dengan demikian, Menurut Jimmy J. S mengemukakan “hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung”.<sup>35</sup>

Terjadinya hak milik atas sebidang tanah untuk WNI atas dasar peraturan pemerintah atau hukum adat. Selanjutnya, hak milik atas tanah bisa didapatkan atas dasar jual-beli, penghibahan, penukaran, pemberian menurut adat, pemberian wasiat, dan perbuatan lainnya yang bertujuan memindahkan hak milik. Menurut Jimmy J. S mengemukakan “transaksi-transaksi tersebut hanya dapat dilakukan antar warga negara Indonesia sehingga jika dilakukan dengan warga negara asing, transaksi tersebut batal demi hukum”.<sup>36</sup>

#### **b. Hak Guna Usaha;**

---

<sup>34</sup> Jimmy J. S, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Cet. 1., (Jakarta : Visimedia, 2010), hlm. 8.

<sup>35</sup> *Ibid.*

<sup>36</sup> *Ibid.*

Negara memegang hak atas tanah dengan demikian supaya mendapatkan hak atas tanah, maka perlu menyerahkan kepemilikan atas tanah dari negara kepada subjek hak atas tanah lainnya. Penyerahan kepemilikan secara penuh maupun sebagian kepemilikan atas tanah tersebut. Menurut Jimmy J. S mengemukakan “tanah tersebut diserahkan kepemilikannya kepada subyek atas tanah lain untuk jangka waktu tertentu dan jika jangka waktu tersebut telah tercapai, tanah tersebut harus diserahkan kembali kepada negara”.<sup>37</sup>

Kepemilikan tanah berdasarkan penjelasan tersebut dinamakan hak guna usaha. Perbedaannya yang utama antara hak milik atas tanah dan hak guna usaha yaitu kepemilikan hak milik hak atas tanah sifatnya permanen namun hak guna usaha sifatnya sementara.

Ketentuan hukum tentang hak guna usaha tercantum pada UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 28 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebagai berikut:

- 1) Hak Guna Usaha adalah “hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan”.
- 2) Pemberian hak Guna Usaha atas tanah luasnya minimal 5 hektar, kriterianya yaitu apabila luas tanah 25 hektar atau lebih, harus

---

<sup>37</sup> *Ibid.*, hlm. 10.

menggunakan konsep investasi modal yang layak dan teknik perusahaan secara memadai menyesuaikan perkembangan zaman.

3) Hak Guna Usaha bisa dialihkan dan beralih ke pihak lain.

Berdasarkan pengertian di atas, maka hak guna usaha merupakan hak dari negara untuk perusahaan perikanan, pertanian maupun peternakan yang bertujuan menjalankan operasional usaha di Indonesia.

Kesimpulannya adalah pemberian hak guna usaha untuk tanah dengan luas minimal 5 hektar. Menurut Jimmy J. S mengemukakan “hak guna usaha adalah hak khusus yang diadakan dengan tujuan kepentingan ekonomi, seperti untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan, bahkan hak guna usaha bisa dialihkan kepada pihak lain dan dapat dibebani dengan hak tanggungan”.<sup>38</sup>

Hak guna usaha tidak bisa diberikan untuk warga negara asing. Hak guna usaha yang diberikan kepada badan-badan hukum asing hanya dibatasi menurut UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 55 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu :

*“berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak-hak tersebut dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun”.*

Selanjutnya, dimungkinkan adanya pemberian untuk badan hukum, sebagian maupun semuanya dari modal asing bisa

---

<sup>38</sup> *Ibid.*, hlm. 11.

mendapatkan hak guna usaha apabila dibutuhkan undang-undang sebagai pengatur pembangunan nasional.

Pemberian hak guna usaha bertujuan sebagai mengakomodir kepentingan ekonomi, maka selayaknya hak itu diberikan jangka waktu. Menurut Jimmy J. S mengemukakan “seiring perkembangan zaman bahkan diikuti peningkatan jumlah penduduk, kebutuhan akan tanah juga akan meningkat sehingga negara harus menjaga agar tanah-tanah yang dikuasai oleh negara beralih fungsi dan secara tidak langsung akan berpengaruh terhadap ketidakseimbangan dari ekosistem kehidupan”.<sup>39</sup>

Jangka waktu hak guna usaha sudah tercantum pada UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 29 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, “sebagai berikut:

- 1) Hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun.
- 2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.
- 3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya, jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dengan kemungkinan untuk dapat

---

<sup>39</sup> *Ibid.*

memperpanjang tersebut sudah dianggap cukup dan secara tidak langsung sudah memberikan hasil ekonomis kepada pemegang hak guna usaha”.

Hak guna usaha sebagai suatu hak tentu saja bisa dimiliki semua orang, namun tidak bisa diberikan untuk semua pihak karena pemberian atas hak atas dasar kewarganegaraan yang tercantum pada UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 30 ayat (1) tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu :

*“bahwa yang dapat mempunyai hak guna usaha adalah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia”.*

Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagaimana tersebut pada UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 30 ayat (1) tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, dinyatakan bahwa “dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat”. Apabila tidak melepaskan dan mengalihkan hak guna usaha dalam jangka waktu tersebut, hak tersebut dihapus demi hukum, dengan ketentuan mengabaikan hak-hak pihak lainnya, berdasarkan penetapan ketentuan dengan Peraturan Pemerintah.

Hak guna usaha tidak bisa dimiliki WNA. Badan hukum dengan kepemilikan hak tersebut hanya badan hukum dengan modal nasional secara progresif yang asli dan tidak asli. Untuk badan hukum dengan modal asing, pembukaan hak guna usaha hanya dimungkinkan

pemberiannya untuk apabila hal tersebut diperlukan undang-undang pengatur pembangunan nasional berencana.<sup>40</sup>

Melalui kepemilikan hak guna usaha langsung dapat menjamin kepastian hukum untuk pemegang, hak guna usaha bisa untuk jaminan utang, yaitu membebankan hak guna usaha dengan hak tanggungan. Hal tersebut tercantum pada UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 33 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebagai berikut :

*“hak guna usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan”.*

Hak guna usaha yang diperbolehkan sebagai jaminan utang, menunjukkan adanya hak yang melekat pada hak guna usaha, dengan demikian melalui perlekatan ini secara yuridis memperoleh hak untuk pemegang hak guna usaha dalam mendapat keuntungan ekonomi lainnya atas hak guna usaha tersebut.

Menjadikan hak guna usaha untuk jaminan utang tentu saja mempunyai maksud dan tujuan tertentu, secara umum untuk meningkatkan dan menambah produktivitas usaha berdasarkan pada hak guna usaha.

Sebagaimana hak milik atas tanah, hak guna usaha atas tanah bisa dihapus atau hilang. Penghapusan hak guna usaha atas tanah dikarenakan faktor-faktor yang tercantum pada UU No. 5 Tahun 1960

---

<sup>40</sup> *Ibid.*, hlm. 13.

Pasal 34 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa hak guna usaha yang dihapus disebabkan sebagai berikut:

- 1) Berakhirnya jangka waktu.
- 2) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
- 3) Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi.
- 4) Ditelantarkan.
- 5) Dicabut untuk kepentingan umum.
- 6) Tanahnya musnah.
- 7) Ketentuan pada UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 30 ayat (2) yaitu “orang yang bukan warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan tidak menurut hukum Indonesia dan tidak berkedudukan di Indonesia”.

**c. Hak Guna Bangunan;**

Tanah mempunyai dua jenis hak, yaitu hak atas tanah dan hak atas bangunan di atas tanah. Dengan demikian, Menurut Jimmy J. S mengemukakan “dapat terjadi bahwa pemilik atas suatu tanah berbeda dengan pemilik atas suatu bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut”.<sup>41</sup>

Hak Guna Bangunan merupakan hak atas tanah yang lain berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

---

<sup>41</sup> *Ibid.*, hlm. 14.

Dasar Pokok-Pokok Agraria. Menurut Pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi:

Hak guna bangunan yaitu hak mendirikan dan memiliki bangunan diatas tanah yang bukan miliknya dalam jangka waktu 30 tahun dan bisa diperpanjang maksimal 20 tahun. Dengan demikian, pemilik bangunan berbeda dari pemilik hak atas tanah dimana pendirian bangunan tersebut dibangun. Sehingga pemegang hak guna bangunan berbeda dari pemegang hak milik atas bidang tanah yang diatasnya dibangun bangunan tertentu; atau pemegang hak guna bangunan bukan sebagai pemegang hak milik dari tanah dimana bangunan tersebut didirikan.

Sesuai dengan Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, Tanah yang dapat diberikan Hak Guna Bangunan adalah:

- 1) Tanah Negara;
- 2) Tanah Hak Pengelolaan;
- 3) Tanah Hak Milik;

Ketentuan mengenai Hak Guna Bangunan yang diberikan di atas tanah negara dan tanah Hak Pengelolaan, diatur dalam Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, “sebagai berikut :

- 1) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- 2) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.
- 3) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden”.

Ketentuan pemberian Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Milik, diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang “Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, sebagai berikut:

- 1) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- 2) Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik seperti dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- 3) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak didaftarkan seperti dalam ayat (2).
- 4) Ketentuan mengenai tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden”.

Ketentuan mengenai jangka waktu pemberian Hak Guna Bangunan, seperti dalam Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, “sebagai berikut:

- 1) Hak Guna Bangunan seperti dalam Pasal 22 diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun.
- 2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya seperti dalam ayat (1) berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama”.

Pasal-pasal tersebut diatas memperlihatkan bahwa “hanya Hak Guna Bangunan yang diberikan di atas tanah Negara dan tanah Hak Pengelolaan saja yang dapat diperpanjang, sedangkan Hak Guna Bangunan yang diberikan di atas tanah Hak Milik tidak dapat diperpanjang melainkan hanya diperbaharui setelah berakhirnya jangka waktu yang ditetapkan dalam pemberiannya tersebut”. Hak Guna Bangunan yang diberikan “didasar tanah Negara dan tanah Hak Pengelolaan memiliki jangka waktu hingga maksimum 50 (lima puluh) tahun, terhitung dengan perpanjangannya, sedangkan Hak Guna Bangunan yang diberikan di atas tanah Hak Milik hanya berjangka waktu selama-lamanya 30 (tiga puluh) tahun saja”.

Sehubungan Hak Guna Bangunan ini, Pasal 37 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, “menyatakan bahwa:

Hak Guna Bangunan terjadi :

- 1) Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara; karena penetapan pemerintah;
- 2) Mengenai tanah milik; karena perjanjian yang berbentuk autentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut”.

Artinya apabila pemilik tanah yang dimaksud adalah negara, negara memiliki wewenang memberi hak sementara untuk pihak tertentu. Tentu saja sebagai hak dengan sifat mutlak dan tidak bisa diganggu gugat, berdasarkan penetapan pemerintah. Kemudian, untuk tanah yang dikuasai badan umum maupun perorangan, perolehan pemberian hak guna bangunan atas dasar perjanjian autentik.<sup>42</sup>

Sebagaimana hak milik dan hak guna usaha, HGB bisa dialihkan ke pihak lainnya. Pengalihan berdasarkan kepentingan pihak pemegang HGB. Seperti, pemegang HGB tidak lagi meneruskan kegiatannya. Wewenang pemegang HGB untuk pengalihan HGB yang dimiliki berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (3) tentang Dasar

---

<sup>42</sup> *Ibid.*, hlm. 15.

Pokok-Pokok Agraria, yaitu “*Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain*”.

Melalui pengalihan hak guna bangunan sesuai ketentuan tersebut, hak guna bangunan dapat juga dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi “*Hak Guna Bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan*”.

Terhadap subjek hukum yang dapat menjadid pemegang HGB dalam kaitannya dengan kepemilikan Hak Guna Bangunan, ketentuan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, “berbunyi:

- 1) Yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan ialah : Warga Negara Indonesia; dan atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- 2) Orang atau badan hukum yang mempunyai Hak Guna Bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat (1) Pasal ini dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena

hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah”.

Hal-hal yang dapat menyebabkan hak guna bangunan hapus, sebagaimana diatur dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, “yaitu karena:

- 1) Jangka waktunya berakhir;
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum;
- 5) Ditelantarkan;
- 6) Tanahnya musnah;
- 7) Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria”.

**d. Hak Pakai;**

Telah dijabarkan pada bagian sebelumnya berkaitan hak-hak atas tanah, bahwa hak-hak atas tanah tersebut ialah hak dalam memakai dan mempunyai tanah. Pada bagian ini dijelaskan fungsi lainnya dari tanah, ialah fungsi hasil dari sebuah tanah. Fungsi hasil dari sebuah tanah dikenal dengan Hak Pakai. Hak dalam memakai atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara disebut hak pakai, atau

berdasarkan pada ketentuan Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi :

*“Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini”.*

Menurut penjelasan tersebut bisa dilihat bahwa dengan Hak Guna Bangunan, pemberian Hak Pakai ini juga bisa bersumber pada:<sup>43</sup>

- 1) Tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam bentuk keputusan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang.
- 2) Tanah yang sudah dimiliki dengan Hak Milik oleh orang perseorangan tertentu, berlandaskan pada perjanjian dengan pemilik tanah tersebut. Sehubungan dengan perjanjian dengan pemegang Hak Milik atas tanah tersebut, dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang “Dasar Pokok-Pokok Agraria ditentukan bahwa perjanjian tersebut haruslah bukan perjanjian sewamenyewa atau perjanjian pengolahan tanah”.

Sehubungan dengan perjanjian sewa-menyewa ini, seperti dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, “pengaturan mengenai pengertian dari Hak Sewa untuk bangunan sebagai berikut:

---

<sup>43</sup> Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, *Op. Cit.*, hlm. 246.

- 1) Badan hukum atau seseorang yang memiliki hak sewa atas tanah, jika ia berhak memakai tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- 2) Perjanjian sewa tanah seperti pada pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.
- 3) Pembayaran uang sewa bisa dilaksanakan, 1 (satu) kali ataupun pada setiap waktu tertentu; dan sebelum atau sesudah tanahnya dipakai”.

Kemudian, apabila disandingkan pada ketentuan dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang “Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengenai Subjek Hukum yang dapat menggunakan/mempunyai/pemegang Hak Pakai, adalah sebagai berikut:

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Orang asing yang bertempat tinggal di wilayah Indonesia;
- 3) Badan hukum yang didirikan sesuai hukum Indonesia dan berada di Indonesia;
- 4) Badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia”.

Dengan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang “Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengenai Subjek Hukum yang dapat menjadi pemegang Hak Sewa adalah sebagai berikut:

- 1) Warga Negara Indonesia;

- 2) Orang asing yang bertempat tinggal di wilayah Indonesia;
- 3) Badan hukum yang didirikan sesuai hukum Indonesia dan berada di Indonesia;
- 4) Badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia”.

Sehingga bisa kita amati bahwa semua pihak yang bisa menjadi Pemegang Hak Pakai dan Pemegang Hak Sewa ialah sama.

Kemudian Subyek Hukum pemegang Hak Pakai ditegaskan sesuai penjabaran yang lebih lengkap dalam Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, bahwa “yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah:

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- 3) Departemen, lembaga pemerintah non departemen, dan pemerintah daerah;
- 4) Badan-badan keagamaan dan sosial;
- 5) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- 6) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- 7) Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional”.

Dengan konsekuensi berlakunya Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, yang berbunyi “sebagai berikut:

- 1) Pemegang Hak Pakai yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, dalam waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu pada pihak lain yang memenuhi syarat.
- 2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum dengan ketentuan hak-hak pihak lain yang terkait di atas tanah tersebut tetap diperhatikan”.

Sehingga dengan terdapat “suatu hak dalam memakai dan memungut hasil dari tanah yang bisa dimakanai sebagai hak untuk mendiami tanah dengan atau tanpa bangunan untuk jangka waktu yang disepakati oleh pemilik hak atas tanah, baik perseorangan, badan hukum, ataupun negara sebagai pihak yang menguasai tanah”.

Perbedaan hak pakai dan hak lain ialah periode waktu penggunaan tanah tidak ditentukan pada ketentuan undang-undang. Penyerahan jangka waktu kepada semua pihak dan berdasarkan kebutuhan atas pemakaian hak pakai. Gedung kedutaan negara asing, bisa diberikan hak pakai sebab hak tersebut berlaku selama tanahnya untuk tujuan tersebut. Orang asing dan badan hukum asing bisa diberikan hak pakai sebab hak tersebut hanya memberikan kewenangan terbatas. Atas dasar penjelasan tersebut, kesimpulannya adalah “hak pakai merupakan hak yang hanya diberikan kepada seorang untuk

beraktifitas tanpa memiliki hak apapun terhadap tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya”.<sup>44</sup>

Hak pakai bisa dialihkan antar pihak dengan penggunaan hak pakai yang pengalihannya karena sifat dari hak pakai tersebut sebagai hak yang melekat terhadap subjek hak atas tanah yang namanya sudah didaftarkan sebagai pemegang hak atas Hak Pakai. Menurut Jimmy Joses Sembiring mengemukakan “subjek hak atas tanah tersebut tidak dapat mengalihkan hak pakai yang dimiliki kepada subjek hak atas tanah lain dengan seketika tanpa melalui persyaratan-persyaratan yang wajib untuk dipenuhi”.<sup>45</sup>

Jika terjadi peralihan hak pakai atas tanah negara tanpa memperoleh izin negara, peralihan atas hak pakai tidak sah secara yuridis. Menurut Jimmy Joses Sembiring mengemukakan “jika peralihan hak pakai atas tanah hak milik tanpa ada perjanjian yang mengatur mengenai hal peralihan hak pakai di atas tanah hak milik sebelumnya, perjanjian peralihan hak pakai tersebut juga tidak sah secara yuridis, dengan demikian, yang harus diperhatikan jika hendak mengalihkan hak pakai kepada pihak lain, adalah adanya persetujuan dari pemegang hak milik atas tanah tersebut”.<sup>46</sup>

### **3. Perubahan Hak Atas Tanah**

---

<sup>44</sup> Jimmy Joses Sembiring, *Op. Cit.*, hlm. 19.

<sup>45</sup> *Ibid.*, hlm. 11.

<sup>46</sup> *Ibid.*

Perubahan Hak Mlik menjadi HGB atau Hak Pakai; dan HGB menjadi Hak Pakai seperti yang tercantum dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang “Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang mana perubahan hak atas tanah diberikan kepada:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Warga Negara Asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. Badan Hukum Indonesia;
- d. Badan Hukum Asing yang berkedudukan di Indonesia”.

Sebagaimana proses memperoleh hak atas tanah, perubahan hak atas tanah sebagai syarat pengajuan permohonan dari pemohon kepada kepala pertanahan, kepala wilayah pertanahan atau kepada menteri pertanahan. Adapun pengajuan permohonan pengajuan perubahan hak atas tanah secara tertulis “meliputi:<sup>47</sup>

- a. Keterangan mengenai pemohon:
  - 1) Jika perorangan: nama, usia, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan isteri/suami dan anaknya sebagai tanggungannya;
  - 2) Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau perubahan pendiriannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

---

<sup>47</sup> *Ibid.*, hlm. 98.

b. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:

- 1) Dasar penguasaan atau alas haknya berupa Sertipikat, putusan pengadilan, Akta PPAT, Akta pelepasan hak, dan risalah lelang;
- 2) Letak, batas-batas, dan luasnya (sebutkan tanggal dan nomor Surat Ukur-nya);
- 3) Jenis tanah (pertanian/non pertanian);
- 4) Rencana penggunaan tanah.

c. Lain-lain:

- 1) Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- 2) Keterangan lain yang dianggap perlu”.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Kedudukan perjanjian perkawinan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015**

Sebelum diterbitkannya Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015, pada Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang “Perkawinan sebelumnya sudah memberi batasan dibuatnya sebuah perjanjian perkawinan pisah harta yakni hanya bisa dibuat sebelum ataupun ketika perkawinan berlangsung”. Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan sebelumnya sudah memberi batasan dibuatnya sebuah perjanjian perkawinan pisah harta sesudah perkawinan berlangsung sebab dimaknai bahwa “perjanjian perkawinan haruslah dibuat sebelum perkawinan dilangsungkan”. Pasal 29 ayat (1) UU Perkawinan berbunyi yaitu “pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas persetujuan Bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut”. Sehingga, terbitnya Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69 Tahun 2015 pada Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan sudah dirubah sebagai Pasal 29 ayat (1) UU Perkawinan jo. Putusan Mahkamah Konstitusi 69/2015 mengatur yaitu “pada waktu, sebelum dilangsungkan atau selama dalam ikatan perkawinan kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mangadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh

pegawai pencatat perkawinan atau notaris, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut”. Menurut Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang “Perkawinan. Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan dua pihak atas persetujuan Bersama bisa menyelenggarakan perjanjian secara tertulis yang disahkan oleh Pegawai Pencatatan Perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut, berarti perjanjian itu harus diadakan sebelum dilangsungkannya perkawinan”. Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan apabila melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan (Pasal 29 ayat 2) serta dalam Pasal 29 ayat (3) menyebutkan bahwa “perjanjian perkawinan tersebut mulai berlaku sejak perkawinan berlangsung”. Terakhir dalam Pasal 29 ayat (4) menyatakan bahwa “selama perkawinan berlangsung perjanjian tidak boleh ditarik kembali atau diubah selama berlangsungnya perkawinan kecuali adanya kesepakatan antara kedua belah pihak dan tidak merugikan pihak ketiga”. Selain itu, menurut Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 25 Tahun 2008 tentang “Persyaratan dan Tata Cara Pendaftaran Penduduk Dan Pencatatan Sipil”, perjanjian perkawinan juga harus dilaporkan ke Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil di Indonesia dalam waktu 1 tahun. Perjanjian perkawinan ini harus dibuat dengan akta notaris, selain itu “dapat dibuat dengan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pencatat Nikah, sebelum perkawinan dilangsungkan dan mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan”.

Putusan Mahkamah Konstitusi 69/2015 tersebut sudah memberi perluasan arti dari perjanjian perkawinan dengan demikian perjanjian perkawinan tidak lagi diartikan hanya sebagai perjanjian yang dibuat sebelum perkawinan namun juga dapat dibuat setelah perkawinan berlangsung. Meskipun Putusan Mahkamah Konstitusi 69/2015 tersebut dimohonkan oleh warga Negara Indonesia yang menikah dengan warga negara asing (perkawinan campuran), akan tetapi Putusan MK tersebut berlaku juga untuk pasangan menikah sesama WNI sedangkan butuh dicatat bahwa perjanjian pasca perkawinan tersebut tetap harus dibuat di depan notaris atau pegawai pencatat perkawinan.

Perjanjian perkawinan yang mana berada dalam Bab V Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang terdapat dalam Pasal 29, pada intinya hanya menjelaskan “berkaitan perjanjian perkawinan tersebut bisa dibuat pada waktu sebelum perkawinan dilangsungkan, selanjutnya mengatur berkaitan keabsahannya, dan berkaitan ketika berlakunya dan diubahnya perjanjian itu”.

Menurut Happy Susanto, “perjanjian perkawinan adalah perjanjian yang dibuat oleh pasangan calon pengantin, baik laki-laki maupun perempuan sebelum perkawinan mereka dilangsungkan, dalam isi perjanjian tersebut mengikat hubungan perkawinan mereka”.<sup>48</sup> Biasanya, perjanjian perkawinan juga dapat berisikan mengenai pengaturan harta kekayaan antara calon suami

---

<sup>48</sup>Happy Susanto, *Pembagian Harta Gono-Gini Saat Terjadinya Perceraian*, (Jakarta : Visimedia, 2008), hlm. 78.

isteri. Dibuatnya perjanjian perkawinan bertujuan untuk mengatur akibat-akibat perkawinan yang menyangkut dengan harta kekayaan.

Perjanjian perkawinan yakni “perjanjian ataupun persetujuan yang dibuat oleh calon suami isteri, sebelum atau ketika perkawinan itu dilangsungkan untuk mengatur akibat-akibat dari perkawinan tersebut terhadap harta kekayaan mereka”. Perjanjian perkawinan juga tidak hanya sebatas memperjanjikan permasalahan finansial atau harta saja, namun terdapat perihal lainnya yang penting untuk diperjanjikan, contohnya mengenai kekerasan dalam rumah tangga, atau perihal lainnya.

Perjanjian Perkawinan dalam mengatur “ketentuan tentang bagaimana harta kekayaan mereka (suami isteri) akan dibagikan apabila terjadi perpisahan hubungan antar keduanya, baik itu dikarenakan perceraian maupun kematian. Perjanjian Perkawinan juga memuat tentang hal-hal yang berkenaan dengan kepentingan masa depan rumah tangga mereka”. Hal ini seperti tercantum dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Pasal 29 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan mengatur tentang Perjanjian perkawinan disebutkan:

*Ayat (1)*

*“Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan, setelah masuk isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga tersangkut”.*

*Ayat (2)*

*“Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum agama dan kesusilaan”.*

*Ayat (3)*

*“Perjanjian tersebut dimulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan”.*

*Ayat (4)*

*“Selama perkawinan berlangsung perjanjian tersebut tidak dapat diubah, kecuali dari kedua belah pihak ada persetujuan untuk merubah dan perubahan tidak merugikan pihak ketiga”.*

Dibuatnya perjanjian perkawinan sebagaimana dalam Undang-Undang ini harus dilaksanakan “sebelum perkawinan dilangsungkan dan/atau dapat dibuat dalam bentuk akta otentik dimuka notaris, akta otentik itu sangat penting karena dapat dijadikan bukti dalam persidangan pengadilan apabila terjadi sengketa tentang harta bawaan masing-masing diantara mereka (suami-istri)”. Apabila tidak terdapat perjanjian perkawinan yang dibuat sebelum perkawinan dilakukan sehingga seluruh harta suami dan isteri ini maka terjadinya perbauran. Perjanjian perkawinan tersebut sudah ditetapkan pada peraturan Perpu selama tidak bertentangan dengan tata susila dan ketentraman umum yang ada pada masyarakat. Pernyataan tersebut berlaku sebelum keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi N0.69/PUUXIII/2015.

Telah dijelaskan dalam Pasal 47 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam disebutkan bahwa “pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan kedua calon mempelai dapat membuat perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat nikah, mengenai kedudukan harta dalam perkawinan”.

Pasal 47 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam perjanjian tersebut dalam ayat 1 dapat meliputi “pencampuran harta pribadi dan pemisahan harta pencaharian masing-masing sepanjang hal itu tidak bertentangan dengan hukum Islam”.

Melihat dari manfaat dan tujuannya dari Perjanjian perkawinan masih sedikitnya calon pengantin yang melihat hal tersebut sebagai sesuatu yang

positif. Perihal tersebut disebabkan masih diasumsikan hal tidak wajar dalam masyarakat. Terdapat beberapa masyarakat yang bisa menerima prinsip pemikiran berkaitan “pembuatan Perjanjian Perkawinan”, namun masih banyak masyarakat yang belum menerima, dikarenakan terdapat sudut pandang yang negatif beranggapan “Perjanjian Perkawinan” sebagai sesuatu yang tidak wajar, tidak etis, kecurigaan, egois, tidak berdasarkan pada budaya orang timur yang beretika.

Di sisi lain, Perjanjian Perkawinan yang dianggap tabu oleh masyarakat awam, menjadi fenomena baru di kalangan tertentu, seperti selebriti, pengusaha dan lain-lain. Mereka biasanya beranggapan bahwa dengan adanya Perjanjian Perkawinan, harta benda mereka akan dijamin aman jika terjadi perceraian. Dalam Perjanjian Perkawinan, hal-hal yang perlu diperhatikan adalah:

1. Keterbukaan dalam mengungkapkan semua detail kondisi keuangan baik sebelum mau pun sesudah pernikahan. Berapa jumlah harta bawaan masing-masing pihak sebelum menikah dan bagaimana potensi bertambahnya sejalan dengan meningkatnya penghasilan atau karena hal lain misalnya menerima warisan. Kemudian berapa jumlah hutang bawaan masing-masing pihak sebelum menikah, bagaimana potensi hutang setelah menikah dan siapa yang bertanggung jawab terhadap pelunasan hutangnya. Tujuannya agar tahu persis apa yang akan di terima dan apa yang akan dikorbankan jika perkawinan berakhir, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan nantinya.

2. Persetujuan perjanjian pranikah wajib ditandatangani dan disepakati masing-masing pihaknya dengan cara sukarela dan tidak paksaan. Apabila suatu pihaknya merasa terpaksa, dikarenakan di bawah tekanan ataupun diancam dalam menandatangani, dengan demikian perjanjian pranikah bisa dibatalkan.
3. Seorang pejabat yang obyektif. Menentukan pihak berwajib yang mempunyai citra baik dan bisa memelihara obyektivitas, dengan demikian untuk membuat isi perjanjian pranikah bisa mencapai keadilan untuk masing-masing pihaknya.
4. Notaris. Perjanjian pranikah dilarang dibentuk di bawah tangan namun wajib dilegalisir notaris lalu wajib dicatat pada badan pencatatan perkawinan, yakni ketika pernikahan tersebut, perjanjian kawin pun wajib disahkan Kantor Catatan Sipil dan KUA (pencatat perkawinan).

Dengan demikian dengan pembuatan Perjanjian perkawinan antara pasangan suami istri berkesempatan untuk bisa berbagi rasa terhadap keinginan yang telah disepakati dan saling terbuka untuk menjalankan isi perjanjian itu. pada dasarnya perjanjian perkawinan dibentuk dalam hal kepentingan perlindungan hukum pada harta istri dan suami, sebab Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan tidak membahas tujuan Perjanjian Perkawinan, semuanya diserahkan terhadap masing-masing pihaknya yang menjadi pasangan suami istri.

Secara umum Perjanjian Perkawinan tidak seburuk yang dipikirkan orang. Hal tersebut dikarenakan Akad Nikah untuk rata-rata orang tidak etis dan

tidak selaras terhadap budaya timur. Meninjau perlunya Perjanjian Perkawinan, nyatanya tidak sedikit kegunaannya untuk suami istri. Dengan tidak adanya Perjanjian Perkawinan, dengan demikian dalam tahap pembagian harta itu sering timbul perselisihan. Sehingga kegunaan dari Perjanjian Perkawinan yakni bisa mengatur pemecahan permasalahan-permasalahan yang sekiranya bisa muncul saat menikah, yakni:

1. Mengenai pemisahan harta kekayaan, apabila sebelum menikah dan wajib dicatat pada lembaga pencatatan perkawinan.
2. Mengenai pemisahan hutang, pada perjanjian perkawinan bisa ditentukan berkaitan permasalahan hutang yang merupakan tanggungan dari pihak pembawa hutang. Utang yang dimaksudkan yakni utang yang timbul sesudah kematian, sesudah perceraian, selama pernikahan, dan sebelum pernikahan.
3. Tanggung jawab terhadap anak-anak hasil perkawinan itu berhubungan terhadap permasalahan biaya pendidikan, biaya hidup anak, dan kontribusi tiap-tiap orang tua yang wajib dirincikan secara detail, hal itu bertujuan supaya kesejahteraan anak-anaknya bisa terjamin.

Setelah diterbitkannya Putusan Mahkamah Konstitusi No.69/PUUXIII/2015 adanya perubahan yang berhubungan dengan dibuatnya perjanjian perkawinan, terdapat putusan tersebut di mana atas permohonan seorang warga negara Indonesia yang melaksanakan perkawinan campuran yaitu dengan WNA, yang melakukan pernikahannya dengan tidak membentuk perjanjian perkawinan lebih dulu. Bersama dengan berjalannya waktu

pasangan ini bermaksud dalam membeli rusun (apartemen/rumah susun), namun pada ruang lingkupnya terdapat kebijakan yang diberlakukan pada konteks hukum tanah nasional yakni kebijakan terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria digunakannya asas nasionalitas, di mana menyatakan “hanya Warga Negara Indonesia saja yang berhak memiliki hak atas tanah di negara Indonesia”. Sehingga pemohon yang memiliki kewarganegaraan Indonesia melakukan pengajuan pengujian konstitusional (*constitution review*) ke Mahkamah Konstitusi sebab merasa dirugikan karena terdapatnya Pasal 21 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, Pasal 29 ayat (1), ayat (3), ayat (4), dan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Sebagai WNI (Warga Negara Indonesia) di mana jika menikah dengan WNA (Warga Negara Asing), dengan demikian pernikahan itu merupakan perkawinan campuran di mana terdapat pada Pasal 57 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan:

*“yang dimaksud dengan perkawinan campuran dalam Undang-Undang ini ialah perkawinan antara dua orang yang di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan, karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia”.*

Warga Negara Indonesia yang menikah dengan Warga Negara Asing, sesudah perkawinannya dilarang mempunyai hak atas tanah dalam bentuk “Hak Milik, Hak Guna Usaha ataupun Hak Guna Bangunan”. Sebab melalui Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang

menerangkan bahwa “harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”. Dengan demikian, terdapat pencampuran harta yang didapatkan sesudah menikah, dan Warga Negara Asing bisa ikut menjadi pemilik harta bersama itu. lalu ditinjau lagi dari kebijakan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa “Warga Negara Asing tidak diperbolehkan memiliki Hak Milik, Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan”.

Dalam pengajuan itu Mahkamah Konstitusi memberi opini pada pertimbangan hukum yang menyatakan, “ketentuan yang berlaku pada saat ini hanya mengatur perjanjian perkawinan yang dibuat sebelum atau sesudah dilangsungkannya perkawinan”, tapi pada realitanya terdapat peristiwa di mana antara suami istri yang memiliki alasan tertentu baru menyadari terdapatnya kebutuhan dalam membentuk perjanjian perkawinan sepanjang terikat pada perikanan. Melalui terdapatnya Pasal 29 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa “perjanjian perkawinan seperti demikian yang dimaksud harus diadakan sebelum perkawinan dilangsungkan dan harus dibantu Mahkamah Konstitusian dalam suatu akta Notaris”. Perjanjian tersebut tentu saja diberlakukan ketika suami istri melakukan pernikahan. Kemudian isi dari perjanjian perkawinan itu hanya bergantung terhadap masing-masing pihaknya, dan tentu saja tidak berlawanan terhadap kesusilaan, agama,

Undang-Undang, dan untuk membuat perjanjian pernikahan masing-masing pihaknya diberi kebebasan berkontrak.<sup>49</sup>

Putusan Mahkamah Konstitusi No.69/PUU-XIII/2015 pada kalimatnya “pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan” pada Pasal 29 ayat (1), frasa”... sejak perkawinan dilakukan” pada Pasal 29 ayat (3), dan kalimat “selama perkawinan berlangsung” pada Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan memberi batasan kebebasan terhadap dua orang dalam melaksanakan ataupun kapan akan melaksanakan “perjanjian”, dengan demikian berlawanan terhadap Pasal 28 E ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 seperti yang dikatakan pemohonnya. Sehingga kalimat “pada waktu atau sebelum pernikahan dilangsungkan” pada Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan berlawanan terhadap Undang-Undang Dasar 1945 dengan cara bersyarat selama tidak diartikan tergolong pula sepanjang terikat perkawinan.

Isi dari terdapatnya putusan Mahkamah Konstitusi bahwa perjanjian perkawinan yang dibentuk merujuk terhadap Mahkamah Konstitusi No.69/PUUXIII/2015 yakni “yang mana Perjanjian perkawinan berlaku untuk perkawinan yang sudah dilakukan sebelum adanya putusan Mahkamah Konstitusi dan perkawinan setelah putusan Mahkamah Konstitusi yang mana dapat dibuat oleh mereka pasangan sami isteri yang mengkehendaki”. Lalu pada putusan Mahkamah Konstitusi pun diterangkan bisa dibuat pasangan

---

<sup>49</sup> Habib Adjie, 2016, *Memahami Kedudukan Hukum: Perjanjian Perkawinan Paska Putusan MK no.69/PUU-XIII/2015 tentang Pengujian undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan*, Seminar di Hotel Garcia Semarang.

suami isteri pada pernikahan campuran WNA dan WNI, di mana disebutkan bahwa diberlakukan bagi seluruh pernikahan.

Putusan Mahkamah Konstitusi tersebut mempunyai intensitas hukum yang mengikat dan tetap dari mulai diucapkannya dan sifatnya final. Dampak hukum dari Putusan Mahkamah Konstitusi di mana mana “melakukan pengabulan pemohon adalah batal dan tidak memiliki intensitas hukum mengikat pada sebuah norma hukum yang diajukan pemohonnya”, dengan demikian pada Pasal 29 ayat (1), (3), dan (4) Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang Perkawinan sesuai dengan amar Putusan Mahkamah Konstitusi itu “inkonstitusional bersyarat”, dengan demikian keputusan itu membentuk suatu *deklaratoir constitutif* (kondisi hukum baru) di mana Mahkamah Konstitusi dinamakan “Hans Kelse sebagai *negatif-legislator*, dengan demikian Putusan Mahkamah Konstitusi sama seperti perintah konstitusi”.

Intensitas putusan itu sifatnya eksekutorial ataupun final, di mana eksekutorial kekuatan hukum mengikat dalam Putusan Mahkamah Konstitusi bukan saja mengikat seluruh pihaknya yang memiliki perkara, namun juga ditunjukkan ataupun mengikat seluruh lembaga hukum, pejabat, dan warga negara Indonesia. Sehingga tentu saja menurut pemaparannya bahwa Putusan Mahkamah Konstitusi tentunya mengikat bagi seluruh Notaris dengan wewenang sebagai pejabat untuk membuat akta perjanjian perkawinan dan Kantor Urusan Agama, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil sebagai pejabat dengan wewenang dalam melakukan pencatatan akta perjanjian perkawinan.

Kondisinya yang dialami pada masyarakat secara umum merupakan suatu pertimbangan untuk Mahkamah Konstitusi dalam menyebutkan “pasal-pasal itu inkonstitusional bersyarat” seperti halnya pertimbangan hukum Mahkamah Konstitusi di mana sudah dipaparkan, hal tersebut dikarenakan Mahkamah Konstitusi memberi keaslian dan kepastian hukum dengan jaminan Undang-Undang Dasar 1945 untuk masyarakat terhadap hak konstitusionalnya pada pembuatan perjanjian yakni perjanjian kawin, dengan demikian Mahkamah Konstitusi di mana salah satu wewenangnya tercantum dalam Pasal 24 C ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yakni “menguji Undang-Undang terhadap UUD 1945 mengeluarkan suatu putusan yang progresif untuk mengakomodir kebutuhan hukum dimasyarakat”.

Dalam memenuhi sebuah perjanjian yang sah, dengan demikian wajib sesuai dengan syarat sahnya sebuah perjanjian di mana tercantum pada Pasal 1320 KUHPerdata “yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal”.

Maka jika perjanjian yang diinginkan masing-masing pihaknya tidak sesuai dengan persyaratan-persyaratan kesepakatan yang sudah mengikat dirinya ataupun tidak cakap dalam membentuk sebuah perjanjian, dengan demikian tidak sah perjanjian tersebut. Sementara jika tidak sesuai dengan

persyaratan hal tertentu ataupun sebuah sebab yang halal dengan demikian perjanjian itu dibatalkan karena hukum.

Melihat dari praktiknya, dalam kutipan artikel perkawinan campuran, menurut advokat Anita D.A. Kolopaking, perjanjian perkawinan yang lazim disepakati antara lain “berisi:<sup>50</sup>

1. Harta bawaan dalam perkawinan, baik harta yang diperoleh dari usaha masing-masing maupun dari hibah, warisan ataupun cuma-cuma yang diperoleh masing-masing selama perkawinan.
2. Semua hutang yang dibawa oleh suami atau istri dalam perkawinan mereka yang dibuat oleh mereka selama perkawinan tetap akan menjadi tanggungan suami atau istri.
3. Istri akan mengurus harta pribadinya baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan dengan tugas memungut (menikmati) hasil dan pendapatan baik hartanya itu maupun pekerjaannya atau sumber lain.
4. Untuk mengurus hartanya itu, istri tidak memerlukan bantuan atau kuasa dari suami.
5. dan lain sebagainya”.

Perjanjian tentunya tergantung dari para pihak-pihak (calon suami istri) yang menginginkannya, “asal dalam perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan hukum, undang-undang, agama, dan kepatutan atau kesusilaan”. Dalam kaitannya dengan Putusan Mahkamah Konstitusi No.69/PUU-XIII/2015 yang

---

<sup>50</sup><http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3184/perjanjian-perkawinan-dan-hal-yangdiatur-di-dalamnya>, diakses pada tanggal 28 Juni 2022, pukul 07:43 WIB

“pada intinya perjanjian kawin dapat dibuat pada waktu, sebelum dilangsungkan atau selama dalam ikatan perkawinan”.

Bahwa tujuan dibuatnya Perjanjian Perkawinan yakni :

1. Dibuat sebelum perkawinan dilakukan, di mana diberlakukan dari didaftarkannya di kantor urusan agama ataupun kantor catatan sipil.
2. Pada perkawinan dilakukan sesuai dengan ketetapan Pengadilan Negeri, yang diberlakukan kantor urusan agama/ kantor catatan sipil sesuai dengan intruksi pengadilan yang tercantum pada ketetapan pengadilan terkait.
3. Dibuat pada perkawinan berjalan sesuai dengan keputusan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan angka 1.1.4 yaitu :  
“Pasal 29 ayat (3) Undang-undang Nomor1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1”, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019) dan pada Amar Putusan Mahkamah Konstitusi No.69/PUU-XIII/2015 tentang Pengujian Undang-Undang 5 Tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak memiliki intensitas hukum mengikat selama tidak diartikan Perjanjian Tersebut Mulai Berlaku Sejak Perkawinan Dilangsungkan, Kecuali Ditentukan Lain Dalam Perjanjian Kawin.”

Perjanjian perkawinan hanya timbul melalui akta Notaris di mana akta merupakan ketentuan untuk melahirkan perjanjian kawin, dengan demikian perjanjian kawin sebagaimana pemaparan di atas harus dibuat menggunakan akta notaris. dipaparkan pada Pasal 38 ayat (3) huruf c Undang-Undang Jabatan

Notaris menyatakan “isi akta merupakan kehendak para penghadap. meskipun isi akta merupakan kehendak dari para pihak dan akan berlaku sebagaimana undang-undang yang membuatnya, tapi tetap notaris tidak harus selalu mengabdikan kehendak atau keinginan para penghadap tersebut jika bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, norma agama, susila, sosial dan kemasayarakatan, serta ketertiban umum”. Setelah putusan MK No.69/PUU-XIII/2015 pembuatan perjanjian perkawinan yang ditulis Notaris hanya menggantikan bagian premissenya.

Akta notaris tentu saja memiliki intensitas bukti yang ideal jika seluruh tata cara dan prosedur yang ditetapkan pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris terpenuhi, dan kebalikannya bisa dibuktikan terhadap putusan maupun gugatan pengadilan yang bisa batal. Lalu pada perjanjian perkawinan di mana dibuat dalam bentuk tulisan dan disahkan notaris ataupun Pegawai pencatatan perkawinan. Perjanjian perkawinan itu diberlakukan Notaris ataupun pegawai pencatatan perkawinan. Perjanjian perkawinan tersebut juga merupakan undang-undang untuk pihak yang membuat, pun diberlakukan untuk pihak ketiga selama terikat.

Notaris pada pelaksanaan kewenangannya dalam membuat akta-akta (otentik), tentu saja sangat melekat terhadap sejumlah masalah yang dihadapi. Dampak dari putusan Mahkamah Konstitusi tersebut di mana sudah meniadakan ataupun menciptakan suatu kondisi hukum yang baru ataupun

menciptakan hukum yang baru lalu keputusan itu memiliki intensitas hukum yang mengikat dari mulai diumumkan.

Berkaitan terhadap pencatatan perjanjian perkawinan yang dibentuk selama pernikahan tentu saja wajib pula melihat di mana pada saat melaksanakan praktik nyatanya masih terdapat kendala-kendala teknis untuk mencatat perjanjian perkawinan, sebab nyatanya pejabat kantor catatan sipil hanya bertolak ukur terhadap pedoman teknis mengenai pencatatan perkawinan, di mana mengesampirkan kebijakan peraturan perundang-undangan yang sudah ditetapkan mengenai pencatatan perjanjian perkawinan. Hambatan yang dialami sebab pada Formulir (Formulir F2.12) yang dipergunakan dalam melaksanakan pencatatan perkawinan itu tidak memiliki kolom tentang perjanjian perkawinan.

Pada pencatatan perjanjian perkawinan yang dibuat ketika perkawinan dilakukan tentu saja dapat mengalami kendala yang serupa belum dibuat kebijakan yang baru dalam mengelola tata cara pencatatan perjanjian perkawinan yang ditulis ketika melakukan pernikahan. Menanggulangi hal itu tentu saja Menteri dalam Negeri seharusnya langsung menerbitkan kebijakan mengenai pencatatan perjanjian perkawinan, pun tentang pencatatan perjanjian perkawinan yang dibuat selama pernikahan di mana langsung disertai diterbitkannya pencatatan perjanjian perkawinan itu. dengan demikian apabila selama belum terdapat kebijakan tentang pencatatan perjanjian perkawinan yang ditulis ketika melangsungkan pernikahan, dengan demikian tentu saja pencatatannya belum bisa dilaksanakan, dan apabila perjanjian perkawinan

belum dicatat dengan demikian perjanjiannya itu tidak mengikat pihak ketiga dan hanya diberlakukan di antara masing-masing pihaknya.

Ketentuan perjanjian perkawinan sudah di atur pada Bab Ketujuh Pasal 139 sampai Pasal 167 KUHPerdara. Pasal-pasal dalam KUHPerdara tersebut menegaskan “dengan mengadakan perjanjian perkawinan, kedua pasang calon suami istri berhak menyiapkan beberapa penyimpangan dari peraturan perundang-undangan yang berobjek pada pengaturan harta kekayaan perkawinan, dengan tidak menyalahi aturan tata susila yang baik”. Perjanjian perkawinan pada Pasal 147 KUHPer harus dibuat sebelum perkawinan berlangsung dan dibuat di hadapan notaris. Pasal 199 KUHPerdara menyebutkan, “mulai saat perkawinan dilangsungkan, dengan hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri”, hanya mengenai itu, dengan perjanjian perkawinan tidak ada ketentuan lainnya dengan demikian dari ketentuan tersebut dapat di buat perjanjian perkawinan yang menyimpang dari asas percampuran harta bersama yang dibuat menurut kesusilaan, ketertiban umum dan peraturan perundang-undangan sesuai Pasal 139. dengan Pasal 167 KUH Perdata. Persatuan ini selama perkawinan tidak dapat dihapuskan atau diubah dengan kesepakatan antara suami dan istri.<sup>51</sup> Perjanjian perkawinan diberlakukan sampai kematian atau perceraian menurut asas kebebasan berkontrak.

---

<sup>51</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Asis Safiodin, *Hukum Orang dan Keluarga*, (Bandung : Alumni, 2007), hlm. 13.

Secara prinsip, perjanjian perkawinan asi terpaut dari konsep hukum harta bersama dalam perkawinan. Perjanjian perkawinan tentu saja sebagai penyimpangan atas ketentuan mengenai harta benda dalam perkawinan pada UU No. 1 Tahun 1974 Bab VII Pasal 35 dan 36 Tentang Perkawinan. Perjanjian perkawinan sebelum diberlakukannya Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 dilakukan sebelum berlangsungnya perkawinan. Hal ini mempunyai tujuan aturan awal tentang harta kekayaan perkawinan selama melangsungkan perkawinan. Perjanjian perkawinan secara tertulis atas persetujuan calon suami dan istri. Berdasarkan pendapat Wirjono Pradjodikoro, “perjanjian perkawinan diartikan sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, yakni antara laki-laki sebagai calon suami dan perempuan sebagai calon istri untuk melakukan perjanjian pemisahan harta dan atau persatuan harta kekayaan milik pribadi antara suami istri yang menjadi objek dari perjanjian”.<sup>52</sup>

Mahkamah Konstitusi mengabulkan “secara bersyarat permohonan Ike Farida, seorang warga negara Indonesia yang menikah dengan warga negara Jepang”. Mahkamah memberi tafsir konstitusional terhadap Pasal 29 ayat (1), ayat (3) dan ayat (4) UU No 1 Tahun 1974 tentang “Perkawinan, maka pembuatan perjanjian perkawinan dapat disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing pasangan”. Putusan Mahkamah Konstitusi yang memberi tafsir terhadap ketentuan Pasal 29 kini menjadi lebih longgar sehingga

---

<sup>52</sup> HR. Damanhuri HR, *Segi-Segi Hukum Perjanjian Perkawinan Harta Bersama*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), hlm. 1.

memungkinkan pasangan untuk mengatur ulang hartanya pada saat perkawinan telah berlangsung melalui perjanjian perkawinan. Kesepakatan atau perjanjian bisa dilakukan suami dan istri, sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 29 ayat (1) tentang “Perkawinan, pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan”. Kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian perkawinan secara tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan atau notaris selama perkawinan berlangsung berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015.

Perjanjian perkawinan menurut undang-undang harus dilakukan sebelum perkawinan dan bisa dibuat berbentuk akta otentik di hadapan notaris, akta otentik tersebut sangat penting karena dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam proses pengadilan jika terjadi perselisihan tentang harta milik masing-masing. Apabila tidak ada pembuatan perjanjian perkawinan sebelum perkawinan dilangsungkan, artinya semua harta kekayaan suami istri akan mengakibatkan percampuran. Perjanjian perkawinan ini sudah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan selama tidak melanggar etika dan ketentraman masyarakat. Keterangan Mahkamah Konstitusi No.69/PUU-XIII/2015.

Mahkamah Konstitusi berpendapat bahwa “perjanjian perkawinan merupakan suatu kebutuhan bagi setiap pasangan suami isteri, sehingga oleh karenanya tidak perlu dibatasi masa pembuatannya hanya pada saat sebelum atau pada waktu perkawinan dilangsungkan”. Namun harus terbuka selama perkawinan berlangsung. Pembatasan tersebut dinilai melanggar kebebasan

dan hak konstitusional pasangan suami istri. Pengaturan perjanjian perkawinan tetap berpedoman pada Undang Undang Nomor 1 Tahun 1874 tentang Perkawinan dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditambah dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 sepanjang tidak bertentangan dengan batasan hukum agama dan kesusilaan serta hukum positif di Indonesia. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 hanya memberikan pandangan mengenai waktu pelaksanaan perjanjian perkawinan yang tidak dibatasi pada saat sebelum dilangsungkan perkawinan, namun dapat dilakukan selama ikatan perkawinan tersebut berlangsung.

#### **B. Kedudukan Harta Bersama dalam Perkawinan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing**

Suami istri setelah mengikatkan diri dalam suatu hubungan perkawinan, sejak itu hak dan kewajibannya menjadi satu kesatuan yang utuh antara suami dan istri. Faktor penting dalam ikatan perkawinan yang dapat menggerakkan kehidupan berumah tangga adalah kekayaan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Dalam suatu perkawinan tidak terlepas dari adanya harta yang diperoleh dari hasil pekerjaan suami istri yang sering disebut dengan harta bersama dalam perkawinan. Penetapan harta bersama sangat penting dalam perkawinan sebagai penguasaan dan pembagiannya yakni “penguasaan terhadap harta bersama dalam hal perkawinan masih berlangsung serta pembagian harta bersama dilakukan ketika terjadi putusannya perkawinan”. Dalam arti kata harta bersama mempunyai makna bahwa adanya harta benda yang kepemilikannya lebih dari satu orang yaitu suami

dan istrinya. Pada UU No. 1 Tahun 1974 Pasal 35 ayat (1) tentang Perkawinan menentukan bahwa “harta benda yang di peroleh selama perkawinan adalah menjadi harta bersama”. Berdasarkan pasal tersebut dapat dipahami bahwa “Semua harta benda yang di peroleh selama perkawinan menjadi harta bersama baik itu benda bergerak maupun tidak bergerak, berwujud maupun tidak berwujud dari hasil kerja istri maupun suami selama saat perkawinan sampai perkawinan itu putus baik karena kematian maupun perceraian”.

Hal senada diatur juga dalam KUHPerdato mengenai harta bersama pada Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa “Sejak saat dilangsungkan perkawinan maka menurut hukum terjadi harta bersama menyeluruh antara pihak suami istri sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian perkawinan, harta bersama itu selama perkawinan berjalan tidak boleh ditiadakan atau dirubah dengan suatu persetujuan antara suami-istri”. Pasal 120 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa “Berkenaan dengan soal keuntungan, maka harta bersama itu meliputi barang-barang bergerak dan barang-barang tak bergerak suami istri itu, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, juga barang-barang yang mereka peroleh secara cuma-cuma, kecuali bila dalam hal terakhir ini yang mewariskan atau yang menghibahkan menentukan kebalikannya dengan tegas”. Pasal 122 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa “Mulai saat perkawinan dilangsungkan demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri,

sekedar mengenai itu dengan perjanjian kawin tidak ditiadakan ketentuan lain, Peraturan itu sepanjang perkawinan tak boleh ditiadakan atau diubah dengan sesuatu persetujuan antara suami istri, Segala utang dan rugi sepanjang perkawinan harus diperhitungkan atas mujur malang persatuan”. Hal senada diatur juga dalam dalam Kompilasi Hukum Islam Indonesia pengertian “harta bersama sejalan dengan pengertian harta bersama dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yaitu harta benda yang diperoleh suami istri selama berlangsungnya perkawinan pada Pasal 85 Kompilasi Hukum Islam menentukan bahwa adanya harta bersama dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami istri, bahkan dalam Pasal 86 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam disebutkan bahwa pada dasarnya tidak ada percampuran antara harta bersama dan istri karena perkawinan”. Berdasarkan pasal ini berarti setelah terjadinya perkawinan tidak serta merta semua harta yang ada tidak menjadi harta bersama tetapi tetap memperhatikan harta bawaan masing-masing pihak.

Harta bersama yaitu harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan selain dari warisan maupun hadiah, yaitu harta kekayaan yang diperoleh atas usahanya sendiri, atau secara sendiri-sendiri selama masa ikatan perkawinan. Harta penghasilan yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama jika istri dan suami tidak mempunyai perjanjian perkawinan yang meliputi pemisahan harta yang diperoleh selama perkawinan, artinya jika suami istri bekerja dengan pendapat dari masing-masing pekerjaan mereka disepakati agar digabungkan dengan demikian Harta yang dikumpul selama pernikahan

merupakan milik bersama, misalnya suami istri bekerja yang menjadi karyawan dan hasil dari gaji bulanannya ditabung dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari keluarganya, dan jika masih memiliki sisa dari gaji bulanannya, mereka tabungkan, dengan demikian terhimpun harta kekayaan keluarga yang dinamakan harta bersama. Suami istri yang saling bekerja dan menyepakati bahwa harta yang didapatkan tidak boleh digabung, dengan demikian bukan harta bersama dan suami istri memiliki hak dan kuasa sepenuhnya harta yang diperoleh itu, tentunya hal ini harus dilakukan. dengan perjanjian pemisahan. Demikian pula jika suami istri sepakat bahwa harta bawaan adalah harta bersama, maka harta warisan tidak lagi berstatus harta bawaan suami atau istri tetapi sebagai harta bersama.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 36 ayat (2) tentang Perkawinan menyebutkan “Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya”. Maka harta bawaan yang dibawa suaminya ke dalam sebuah pernikahan untuk melaksanakan tindakan hukum tidak membutuhkan persetujuan terhadap pihak istri sebab harta bawaan tersebut merupakan hak suami secara penuh, dan istri tidak bisa mengganggu gugat. Begitupun jika harta bawaan yang dibawa istri ke dalam sebuah pernikahan untuk melaksanakan tindakan hukum tidak memerlukan izin suami. Pada Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menentukan bahwa “mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”. Artinya bahwa “Jika suami melakukan

perbuatan hukum terhadap harta bersama tersebut harus mendapatkan persetujuan dari istrinya, apabila suami tidak mendapatkan persetujuan dari istrinya tersebut maka suami tidak dapat melakukan perbuatan hukum". Begitupun kebalikannya jika istri melaksanakan perbuatan hukum terhadap harta bersama itu wajib mendapatkan izin suami. Sesuai dengan pemaparan pasal-pasal di atas dengan demikian "segala bentuk harta benda yang dihasilkan selama perkawinan secara hukum menjadi harta bersama tanpa perlu lagi adanya pembuktian mengenai asal usul harta tersebut". Untuk mengurus harta perkawinan sesuai dengan Pasal 124 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan "hanya suami saja yang boleh mengurus harta bersama itu". sehingga kekuasaan suami terhadap harta bersama sangat besar, sebab kewenangan tersebut ditetapkan undang-undang dengan demikian sangat mungkin suami bisa menghabiskan harta itu ataupun menjual tanpa diketahui sang istri.

Untuk bercerai, tentunya mempunyai sebuah dampak hukum yang wajib diterima masing-masing pihaknya yang bercerai tentang harta bersama yang diperoleh ketika menikah. Dampak hukum tersebut cukup sensitif terhadap munculnya sebuah sengketa, sebab pihak istri ataupun suami menganggap bahwa harta benda tersebut merupakan hasil kerjanya dengan demikian pihak istri dan suami merasa mempunyai hak terhadap harta itu. Jika istri dan suami mempunyai perjanjian kawin apabila ceria, dengan demikian wajib berdasarkan sesuatu yang sudah disetujui pada perjanjian itu, baik hak atas harta bersama suami dan istri sama rata ataupun hak suami lebih besar

mendapatkan bagian harta bersama dari pada istrinya maupun sebaliknya hak istri lebih besar mendapatkan bagian dari pada suaminya tergantung dari isi perjanjian tersebut.

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 9 Desember 1959 Nomor 424K/Sip/1959 yang menentukan bahwa “Suami dan istri yang tidak memiliki perjanjian kawin atas harta bersama apabila terjadi perceraian maka suami dan istri berhak memperoleh setengah dari harta bersama”. Begitu juga yang diatur dalam Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam menentukan bahwa “apabila terjadi perceraian maka harta bersama di bagi dua. Harta bersama itu tidak selalu dibagi dua”. Jika harta bersama itu lebih banyak didapatkan oleh istri dari suami atau suami tidak bekerja sehingga harta bersama tersebut tidak adil apabila dibagi dua dalam hal ini sehingga istri harus lebih banyak memperoleh bagian dari suaminya hal tersebut ditetapkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 266K/AG/2010. Jika hanya suami yang bekerja sehingga harta bersama tersebut harus dibagi menjadi dua bagian, sebab kewajiban suami untuk bekerja atau memberikan nafkah keluarga. Adapun pada Pasal 128 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga mengaturnya “jika bubar harta bersama suami Istri dibagi dua. Pembagian harta bersama dalam perkawinan harus adil antara kedua belah pihak. Dalam hukum adat khususnya masyarakat patrilineal jika terjadi perceraian pihak istri tidak berhak membawa harta bawaannya kembali”. Jika kerabat istri ingin meminta kembali harta bawaanya yang dulu dibawa kedalam perkawinan dengan demikian istri wajib melakukan pengembalian terhadap

biaya ataupun uang perkawinan dari suami. Bagi masyarakat Matrilineal waris ataupun harta bawaan terpisah dengan harta bersama. Istri dan suami menguasai harta bawaan jika cerai di mana harta percarian ataupun harta bersama dibagi, sementara bagi masyarakat parental tentang harta perkawinan mendekati berdasarkan yang sudah tercantum pada Undang-undang perkawinan.

Perihal pembagian harta bersama dalam bentuk tanah, contohnya tanah tersebut berada pada wilayah Indonesia dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 21 ayat 1 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Republik Indonesia bahwa “hanya orang Indonesia hak milik atas tanah sedangkan orang asing tidak boleh memiliki hak milik atas tanah di Indonesia hanya orang Indonesialah yang mempunyai hak milik atas tanah itu, sehingga ini akan menimbulkan rasa ketidakadilan bagi warga negara asing yang bersangkutan”. Dengan demikian solusi yang dapat dilakukan yakni tanah itu wajib dijual dan hasilnya dibagikan menurut hak harta bersama tersebut, warga negara asing itu bisa mengalihkan pihak yang sesuai dengan persyaratan. Jika harta bersama dalam bentuk tanah hak milik diberi langsung terhadap orang asing itu dengan tidak dialihkan ataupun dijual sama saja memberi kedaulatan negara asing ke dalam kedaulatan negara republik Indonesia. Orang asing tidak berhak mempunyai tanah di Indonesia walaupun hal tersebut adalah harta bersama yang diperoleh selama perkawinan dengan warga negara Indonesia. Orang asing dapat memakai hak sewa dan pakai terhadap sebuah tanah. Hak pakai yang dimaksudkan adalah

tanah yang dimiliki oleh negara sedangkan hak sewa, orang asing menyewa tanah yang dimiliki oleh orang Indonesia maupun tanah dimiliki oleh negara.

Seperti yang sudah dijelaskan uraian di atas, Hak Milik atas tanah hanya bisa dimiliki perorangan dengan demikian subyek hukum lain tidak bisa mendapatkan hak milik atas tanah tersebut.

Hak Milik atas tanah bisa diperjualbelikan bahkan bisa menjadi jaminan atas utang kepada pihak yang lain. Jika tanah menjadi jaminan utang dan pemilik tanah ternyata kesulitan melakukan pembayaran utang tidak tepat waktu, tanah tersebut akan dilelang oleh pemegang hak jaminan.

Ketika tanah itu dilelang, seluruh pihak bisa ikut serta dalam pelelangan. Apabila pemenang dari lelang ialah perseorangan, tidak dibutuhkan terdapat perubahan hak atas tanah. Akan tetapi kebalikannya, apabila yang memenangkan lelang ialah badan hukum sehingga status hak atas tanah yang dilelang harus dilakukan perubahan.

Berkaitan dengan perubahan status hak atas tanah dengan status Hak Milik, sebuah badan hukum dengan pemegang hak milik tersebut secara pelelangan harus melakukan pengalihan status Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan. Berkaitan hal tersebut, Pasal 102 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang “Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan”, sebagai berikut:

*“dalam hal Hak Milik yang dimohon perubahannya dimenangkan oleh badan hukum melalui pelelangan umum, permohonan pendaftaran perubahan Hak Milik tersebut diajukan oleh badan hukum yang bersangkutan bersamaan dengan permohonan pendaftaran peralihan*

*haknya dan kedua permohonan tersebut diselesaikan sekaligus dengan mendaftarkan perubahan hak tersebut terlebih dahulu dan kemudian mendaftarkan peralihan haknya; dengan ketentuan bahwa untuk Hak Milik yang belum terdaftar ketentaun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 dan Pasal 101 berlaku mutatis mutandis”*

Berikut ini tahapan-tahapan yang harus ditempuh untuk mendapatkan perubahan status tanah dari Hak Milik menjadi HGB sesuai Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang “Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sebagai berikut.<sup>53</sup>

1. Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1), dan memeriksa kelayakkan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.
2. Dalam hal data yuridis dan data fisik telah lengkap serta telah cukup alasan untuk dikabulkan. Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada para Kepala Seksi yang terkait untuk menyelesaikan proses pembuktian hak yang belum terdaftar tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Sepanjang tidak ada pihak lain yang berkeberatan dan telah cukup untuk mengambil keputusan, Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan Hak Milik

---

<sup>53</sup> Jimmy Joses Sembiring, *Op. Cit.*, hlm. 102.

atas tanah yang dimohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.

4. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan:
  - a. Menegaskan Hak Milik tersebut menjadi tanah Negara serta mendaftarkan dan mencatatnya dalam Buku Tanah, Sertipikat dan Daftar Umum lainnya;
  - b. Selanjutnya, memberikan dan mendaftarkannya menjadi Hak Guna Bangunan serta mencatatnya dalam Buku Tanah, Sertipikat, dan Daftar Umum lainnya;
  - c. Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dan (b), harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya;
  - d. Menerbitkan Sertipikat hak Guna Bangunan”.

Perubahan status Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai melalui pengajuan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Prosesnya sudah tercantum pada Pasal 98 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang “Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sebagai berikut:<sup>54</sup>

1. Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) dan memeriksa kelayakkan permohonan tersebut dapat atau tidaknya

---

<sup>54</sup> *Ibid.*, hlm. 103.

dikabulkan atau sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

2. Setelah berkas permohonan telah cukup untuk mengambil keputusan,

Kepala Kantor Pertanahan:

- a. Menegaskan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan tersebut menjadi tanah negara serta mendaftarkan dan mencatatnya dalam Buku Tanah, Sertipikat, dan Daftar Umum lainnya;
- b. Selanjutnya, memberikan dan mendaftarkannya menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai serta mencatatnya dalam Buku Tanah, Sertipikat, dan daftar Umum lainnya;
- c. Dalam melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dan (b), harus mencantumkan keputusan pemberian hak secara umum sebagai dasar pemberian haknya;
- d. Menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai”.

Kewajiban pemohon perubahan status HGB menjadi Hak Pakai berdasarkan Pasal 99 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sebagai berikut:

*“untuk perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) pemohon wajib membiayai uang pemasukan yang sudah dibayar kepada Negara untuk memperoleh Hak Guna Bangunan yang bersangkutan”.*

Berdasarkan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, disebutkan “hanya orang-orang warga negara

Indonesia (WNI) saja yang dimungkinkan mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan tanah bersama tersebut”. Yang dimaksudkan dari kata “hubungan sepenuhnya” yakni guna menggunakan dan menguasai tanah terkait dengan Hak Milik (berdasarkan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria). Dapat dikatakan juga, hanya warga negara Indonesia yang bisa memiliki hak milik. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, “hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan tidak dapat diberikan kepada orang asing atau badan hukum asing”. Untuk WNA yang berdomisili di Indonesia dan Lembaga Hukum Asing yang mempunyai wakil di Indonesia bisa diberi Hak Pakai.

Perihal khusus orang asing dapat menggunakan dan menguasai tanah menggunakan Hak Guna Bangunan, Hak Milik, dan Hak Guna Usaha tersebut pun hanya dibolehkan selama setahun, yakni untuk masyarakat Indonesia yang mengganti kewarganegaraannya, dan masyarakat asing yang mendapatkannya dari Pewarisan Ab Intestato. Dapat dikatakan juga untuk WNI yang pindah kewarganegaraan, ataupun seorang WNA yang dikarenakan warisan memperoleh salah satu diluar hak pakai, selama 1 tahun sejak perpindahan kewarganegaraannya tersebut, atau sejak memperoleh hak tersebut, hak tersebut harus dialihkan, jika tidak akibatnya hak atas tanah diambil alih negara serta batal demi hukum, hal tersebut sesuai UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 21 ayat (3), Pasal 30 ayat (2), dan Pasal 36 ayat (2) tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Oleh karena itu, WNA tidak ada kesempatan memperoleh hak atas tanah pada sistem hukum pertanahan, terkecuali Hak Pakai. Begitupun Badan Hukum Asing. Namun, asing (investor asing) bisa memiliki tanah di Indonesia dengan cara berinvestasi PMA (Penanaman Modal Asing) di Perusahaan nasional mengikuti sistem hukum di Indonesia.

Kebijakan untuk orang asing berlandaskan pertimbangan, kepentingan nasional serta sebagai pelindung bagi kepemilikan bangsa Indonesia, bahkan di Indonesia keberadaan mereka hanya sementara. Orang asing dapat menyewa rumah milik orang Indonesia untuk tempat tinggal, jika ingin membangun rumah sendiri maka yang bersangkutan bisa menggunakan Hak Sewa ataupun Hak Pakai. Kalau status Tanah negara bisa menggunakan Hak Pakai, namun apabila tanah tersebut tanah Hak Milik orang Indonesia, dapat digunakan Hak Sewa dan Hak Pakai (mengacu UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 41 dan Pasal 42 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria). Hak Sewa untuk “bangunan dan Hak Pakai berdasarkan hukumnya untuk jangka waktu maksimal 25 tahun, dan Tanah Hak Pakai bisa menjadi jaminan kredit dengan dibebankan Hak Tanggungan”.

Badan-badan hukum, baik yang bermodal sepenuhnya asing ataupun berupa usaha patungan dengan modal Indonesia, yang berbentuk “badan hukum Indonesia dimungkinkan menguasai dan menggunakan tanah untuk usahanya dengan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, sedangkan yang berupa usaha patungan juga dengan Hak Guna Usaha” (Keppres No. 34 Tahun 1992).

Bahkan badan hukum asing juga diperbolehkan menguasai tanah dengan Hak Pakai atau Hak Sewa untuk bangunan, seandainya memiliki perwakilan di Indonesia, baik untuk kebutuhan aktivitas usahanya sendiri ataupun untuk keperluan perumahan bagi karyawannya, jika tidak menginginkan menyewa bangunan milik pihak lain. Berdasarkan jenisnya, badan hukum dibedakan pula antara badan hukum publik dan badan hukum privat/keperdataan. Dengan demikian “badan hukum asing pun juga dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu badan hukum asing yang bersifat publik (perwakilan negara asing, perwakilan badan-badan Internasional) dan yang bersifat keperdataan”.<sup>55</sup>

Pengaturan mengenai Hak Pakai dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang “Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai atas Tanah, menjadi dasar tentang kepemilikan rumah tempat tinggal atau tempat hunian bagi orang asing di Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai atas Tanah”. Peraturan Pemerintah ini memberikan “jaminan kepemilikan rumah bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia, dan juga merupakan dasar hukum warga negara asing untuk dapat melakukan perjanjian sewa tanah/bangunan”, bahkan dapat memilikinya (tentunya dalam batasan hak kepemilikan). Peraturan Pemerintah ini juga memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang Hak Guna

---

<sup>55</sup> Maria S. W. Sumardjono, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak atas Tanah beserta Bangunan bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*. Cet. 2. (Jakarta : Kompas, 2008), hlm. 44.

Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai atas tanah, mengenai terjadinya, jangka waktu, hak dan kewajiban, pembebanan, peralihan, serta hapusnya hak-hak tersebut.

Pengaturan mengenai “jangka waktu Hak Pakai atas Tanah negara, atau Hak Pakai atas Tanah Hak Milik” sangat penting dari sudut penanaman modal, karena selain Hak Pakai dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan badan hukum Indonesia yang didirikan menurut hukum Indonesia, dan berkedudukan hukum di Indonesia, karena Hak Pakai adalah satu-satunya hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia, atau badan hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Adapun aspek keadilan dalam peraturan perundangan-undangan tersebut diatas dapat dilihat dari dua sisi. “Pada satu pihak, Warga Negara Asing dan badan hukum asing diberi kesempatan untuk mempunyai hak atas tanah beserta bangunan, namun di pihak lain, agar tidak mengurangi perlindungan yang diberikan oleh pemerintah kepada warganya sendiri”, terutama mereka yang secara ekonomis masih perlu dibantu, maka diberikan berbagai persyaratan bagi warga negara asing dan badan hukum asing untuk mempunyai hak atas tanah beserta bangunan, misalnya dalam hal klasifikasi bangunan yang boleh dibeli, dan pembatasan dalam bentuk-bentuk lain.

Aspek kemanfaatan dari peraturan perundang-undangan tersebut bisa diamati dari segi baik WNA dan badan hukum asing maupun pemerintah. Bagi warga negara asing dan badan hukum asing, dibuka kemungkinan untuk mempunyai hak atas tanah beserta bangunan, sebagai salah satu unsur

pemenuhan kebutuhannya untuk bertempat tinggal maupun menjalankan usahanya. Bagi pemerintah, peraturan perundang-undangan ini diharapkan dapat memberi manfaat ekonomis melalui investasi di bidang properti oleh warga negara asing dan badan hukum asing yang antara lain dapat memberikan pemasukan pada keuangan negara dalam bentuk pajak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Aspek kepastian hukum untuk pemegang hak atas tanah dan bangunan terwujud dalam pemberian tanda bukti hak dengan jelas memperlihatkan jenis hak atas tanahnya, subyek hak, dan obyek haknya (letak, luas, batas). Peraturan yang komprehensif/lengkap dan tidak memberi kesempatan banyaknya penafsiran, juga memberi kontribusi pada aspek kepastian hukum.

Berdasarkan pada ruang lingkup aturannya, ialah hak atas tanah dan bangunan, sehingga instansi yang bertanggungjawab dalam melaksanakan pengawasan agar terpenuhinya persyaratan pemegang hak, dan semua persyaratan yang berhubungan dengan hak atas tanah dan bangunan yang bisa dipunyai/dimiliki Orang Asing/WNA dan badan hukum asing, dan semua bentuk tindakan hukum yang bisa dilaksanakan terhadap hak atas tanah dan bangunan, ialah Instansi yang memiliki wewenang di bidang pertanahan, ialah Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan pada Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 10 Tahun 2006 tentang “Badan Pertanahan Nasional”.

Bahwa disebabkan pemilikan hak atas tanah dan bangunan oleh Orang Asing/Warga Negara Asing dan badan hukum asing berkaitan dengan bermacam-macam peristiwa berhubungan dengan persyaratan subyek hak dan

kewenangannya menjalankan tindakan hukum yang berkaitan dengan hak yang dipunyai/dimilikinya, dengan demikian dibutuhkan pengkoordinasian antar-instansi yang bertanggungjawab di bidang pertanahan, keimigrasian, perpajakan, dan serta Pemerintah daerah setempat.

Hak Milik sebagai hak terkuat dan terpenuh seperti yang telah dipaparkan sebelumnya dilarang untuk dimiliki oleh Warga Negara Asing (WNA). Namun bagi WNA yang ingin “memiliki” rumah atau bangunan dapat melakukan perbuatan hukum yang kemudian disebut dengan “*Nominee/Trustee Agreement*”. Konsep ini mekanismenya diatur bahwa “pemilik rumah atau bangunan adalah seorang WNI dengan biaya yang bersumber pada WNA tersebut”. Kepemilikan yang dimaksud adalah sebuah kepemilikan yang tidak langsung, yang tercipta dari hubungan hukum antara WNI dan WNA yang dikaitkan di dalam suatu perjanjian yang disebut dengan “*Nominee/Trustee Agreement*”, perjanjian tersebut berisikan tentang “pernyataan hubungan hukum WNI dengan WNA yang menyatakan bahwa kepemilikan hak atas tanah tersebut pada dasarnya adalah milik dari WNI dan WNA yang bersangkutan yang dapat memerintahkan berbagai tindakan hukum terhadap hak yang dimiliki oleh WNA yang dipercaya untuk mengelolanya (*trustee*)”. Semisal, memerintahkan tindakan hukum berupa penjaminan atas benda tersebut, menyewakan dan melakukan tindakan hukum lainnya. Pada umumnya “perjanjian *Nominee* tersebut terdiri atas Perjanjian Induk yang terdiri dari Perjanjian Pemilikan Tanah (*Land Agreement*) dan Surat Kuasa; Perjanjian Opsi; Perjanjian Sewa-menyewa (*Lease Agreement*); Kuasa

Menjual (*Power of Attorney to Sell*); Hibah Wasiat; dan Surat Pernyataan Ahli Waris”.

Praktik-praktik demikian ialah termasuk jenis penyelundupan hukum, di mana perlindungan hukum yang diberi sangat tidak kuat untuk kepentingan Warga Negara Asing. Yang dalam beberapa kasus yang muncul di Peradilan “perjanjian Nominee ini dibatalkan karena bertentangan dengan kausa yang halal sebagaimana diisyaratkan pada Pasal 1320 KUH Perdata”. Perjanjian semacam ini mengabaikan kebenaran materil dan hanya menunjukkan pada kebenaran notariil, oleh karena itu telah terjadi penyelundupan hukum. Dalam syarat kausa yang halal sebagaimana dipersyaratkan pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa “perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundangundangan dan nilai-nilai sosial lainnya yang berlaku di masyarakat”. Dalam hal ini konteks perjanjian Nominee bertentangan dengan Pasal 9, Pasal 21 dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pada Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB), kepemilikan hak atas tanah tersebut bisa diberi pada WNA, melalui prosedur penanaman modal asing. Oleh maka itu, kepemilikan secara prosedural tidak berlandaskan pada kepemilikan subyek hukum perorangan namun dengan kepemilikan subyek hukum berbadan hukum. Dengan demikian, secara mekanisme kepemilikan dengan kelembagaan Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan dilaksanakan dengan mengajukan permohonan lebih dulu

dilaksanakan melalui pendirian perusahaan penanaman modal asing yang memperoleh persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal.

Untuk Hak Pakai yang sudah dijelaskan penulis terhdap perorangan WNA apabila berkeinginan mempunyai tanah dan bangunan di atasnya, sehingga kelembagaan Hak Pakai tersebut yang memberi kesempatan kepemilikan pada periode waktu tertentu. Hak Pakai untuk WNA berlandaskan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996, tentang “Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia”. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996, tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia, dinyatakan bahwa “orang asing dapat memiliki sebuah rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan hak atas tanah tertentu”. Hak atas tanah merupakan Hak Pakai meliputi Hak Pakai atas tanah negara dan Hak Milik dibebani Hak Pakai melalui suatu perjanjian. Jangka waktu kepemilikan dari Hak Pakai untuk WNA maksimal 25 tahun dan bisa diperbaharui 25 tahun kemudian apabila WNA masih bermukim di Indonesia.

Sedangkan orang asing yang bisa memiliki Hak Pakai di Indonesia adalah orang asing dengan adanya memberi manfaat bagi pembangunan Indonesia. Jika tidak lagi berdomisili di Indonesia maksimal 1 tahun, maka wajib mengalihkan dan melepaskan hak atas rumah dan tanah kepada orang lain yang memenuhi persyaratan. Dan jika rumah itu dalam jangka waktu 1 (satu) tahun tidak berpindah atau dilepaskan haknya, dan jika rumah itu didirikan di atas tanah Hak Guna Negara, artinya rumah itu akan dilelang dan

dijual, bahkan apabila rumah itu dibangun diatas tanah atas dasar kesepakatan, sehingga rumah itu menjadi milik pemegang hak atas tanah tersebut.

Namun kepemilikan orang asing pada perumahan dan bangunan bukan hanya dibentuk berdasarkan hak kebendaan namun juga hak perorangan yang timbul dari perikatan, sebagaimana pada hubungan sewa-menyewa antara Warga Negara Asing dengan Warga Negara Indonesian. Umumnya pada sewa-menyewa tersebut ialah *long term lease* (jangka panjang), adapun hubungan hukum ini tidak terjadi pengalihan kepemilikan. Hubungan sewa-menyewa dengan batas waktu harus ada ketentuan pasti di akta perjanjian.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

WNI yang melaksanakan perkawinan campuran dapat memiliki hak atas tanah yang sama dengan WNI lainnya yang tidak melaksanakan perkawinan campuran. Namun untuk memiliki hak atas tanah tersebut, WNI yang melaksanakan perkawinan campuran tersebut harus memiliki perjanjian pemisahan harta sebagai pembuktian kepemilikan hak atas tanah WNI tersebut bukan merupakan harta bersama. Perjanjian pemisahan harta yang dimaksud adalah yang sesuai dalam UU Perkawinan. Sehingga terkait dengan waktu pembuatan perjanjian pemisahan harta mengacu pada Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 yang menyatakan bahwa perjanjian perkawinan dapat dibuat pada waktu perkawinan, sebelum dilangsungkannya perkawinan, atau selama dalam ikatan perkawinan.

WNI yang melaksanakan perkawinan campuran tanpa perjanjian pemisahan harta tidak dapat memiliki hak atas tanah yang sama dengan WNI lainnya yang tidak melaksanakan perkawinan campuran. Akibat hukum dari WNI yang tidak membuat perjanjian pemisahan harta, maka WNI tersebut harus melepaskan hak atas tanah yang dimilikinya selama 1 (satu) tahun setelah diperolehnya hak atas tanah tersebut. Akan tetapi mereka dapat menjadi pemegang Hak Pakai yang diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 UUPA.

## **B. SARAN**

Hendaknya pemerintah proaktif dalam melakukan sosialisasi kepada calon pasangan kawin campur agar memahami betul atas konsekuensi menikah beda kewarganegaraan terutama bagi warga negara Indonesia tidak dapat memiliki hak kepemilikan tanah di Indonesia tanpa adanya perjanjian perkawinan yang mengatur tentang pemisahan harta Bersama, sehingga kedepan warga negara Indonesia yang akan melaksanakan perkawinan campuran dapat memahami implikasi hukum atas perkawinan campuran terutama atas hak kepemilikan tanah di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- Agus Pandoman, *Hukum Kekayaan Keluarga*, (Yogyakarta : Saraswati Nitisara, 2019)
- Ali Ahmad Chamzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002).
- A. P. Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, (Bandung : CV. Mandar Maju, , 1989).
- \_\_\_\_\_, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Cet. VIII, (Bandung : CV. Mandar Maju, 1998).
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, (Jakarta: Djambatan, 2008).
- Djoko Prakoso dan I Ketut Murtika, *Azas – Azas Hukum Perkawinan di Indonesia*, Ctk. Pertama (Jakarta : PT. Bina Aksara, 1897)
- Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan di Indonesia Menurut Perundangan Hukum Adat dan Hukum Agama*, Ctk. Pertama, (Bandung : Mandar Maju, 1990)
- Irma Devita Purnamasari, , *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*, (Jakarta : Kaifa, 2012)
- Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Cet. 1., (Jakarta : Visimedia, 2010), hlm. 8.
- J.G. Starke, *Pengantar Hukum Internasional*, Edisi Kesembilan, (Jakarta : Aksara Persada, 1989), hal. 120.
- J.J. Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta: Visimedia, 2010).

- Julius Sembiring, *Tanah Dalam Perspektif Filsafat Hukum*, Jurnal Hukum, hal. 3.
- Maria S. W. Sumardjono, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak atas Tanah beserta Bangunan bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*. Cet. 2. (Jakarta: Kompas, 2008)
- Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, (Medan : Pustaka Bangsa Press, 2004), hlm. 26.
- Mulyadi, *Hukum Perkawinan Indonesia*, (Semarang : Universitas Diponegoro, 2000), hal. 78.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah*. Ed. 1. Cet. 5, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2008), hlm. 30.
- Ronny Hanitijo Seomitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1988).
- Saleh Wiramihardja, *Perspektif Sejarah Hukum Kewarganegaraan Indonesia*, (Jakarta : Direktorat Jenderal Imigrasi, 2008), hlm. 54.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2001).
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia Press, 2007).
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Cetakan Ke-8, (Bandung: Alfabeta, 2009).
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid 1*, (Yogyakarta : Fakultas Psikologi UGM, 1993).
- Titik Triwulan Tutik, *Pokok-Pokok Hukum Tata Negara*, (Jakarta : Prestasi Pustaka Publisier, 2006), hlm. 242.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2013).

Wantijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1982), hlm. 7.

## **B. Jurnal**

Agus, “Konsekuensi Hukum Perjanjian Perkawinan Dalam Perkawinan Campuran Sebelum dan Sesudah Putusan Mahkamah Konstitusi (Studi Kasus Putusan Nomor 69/PUU-XIII/2015)”, Fakultas Hukum, Universitas Bhayangkara, Jakarta.

Laurensius Arliman S, 2019. “Peran Lembaga Catatan Sipil Terhadap Perkawinan Campuran Berdasarkan Undang-Undang Perkawinan.” JCH (Jurnal Cendikia Hukum).

Michael Wisnoe Barata, “Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Asing Dan Kewarganegaraan Ganda”, Jurusan Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia: Jakarta.

Nurmala Ika Widiyari, 2017. “Tijauan Yuridis Tentang Perolehan Hak Atas Tanah Bagi Peremuan WNI Yang Terikat Perkawinan Campuran.” Jurnal Akta.

## **C. Internet**

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3184/perjanjian-perkawinan-dan-hal-yangdiatur-di-dalamnya>, diakses pada tanggal 28 Juni 2022, pukul 07:43 WIB

Land's Diary, *Hapusnya Hak Atas Tanah*, <https://landdiary.blogspot.com/search/label/Hapusnya%20Hak%20Atas%20Tanah>, diakses pada tanggal 17 Juni 2022, pukul 08.45 WIB.