

**JURNAL ILMIAH**

**KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH AKIBAT PERKAWINAN  
CAMPURAN DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN  
1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

**(STUDI DI LOMBOK BARAT)**



**OLEH :**

**MUHMMAD RIZQI  
(D1A 010 011)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MATARAM**

**MATARAM**

**2017**

**HALAMAN PENGESAHAN JURNAL ILMIAH**

**KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH AKIBAT PERKAWINAN  
CAMPURAN DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN  
1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

**(STUDI DI LOMBOK BARAT)**



**OLEH :**

**MUHAMMAD RIZQI  
(D1A 010 011)**

**Menyetujui,**

**Pembimbing Utama**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arief Rahman', is written over a light pink rectangular stamp.

**Arief Rahman, SH., M.Hum  
NIP: 196108161988031004**

**ABSTRAK**

KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH AKIBAT PERKAWINAN CAMPURAN  
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG  
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

MUHAMMAD RIZKI  
D1A 010 011

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MATARAM

Skripsi ini merupakan hasil penelitian yang menggambarkan ketentuan yang berlaku dengan fakta yang terjadi di masyarakat terkait kepemilikan tanah bagi suami atau isteri WNI dalam perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris (sosiologi hukum) adalah pendekatan dengan melihat suatu kenyataan hukum di masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa status kepemilikan tanah WNI dalam harta bersama akibat perkawinan campuran berdasarkan peraturan-perundang yang berlaku dan memberikan kepastian hukum bagi suami atau isteri WNI terkait status kepemilikan tanah dalam harta bersama akibat perkawinan campuran. berdasarkan hasil penelitian diperoleh suatu kesimpulan, bahwa kepemilikan tanah bagi WNI akibat perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan adalah dipersamakan dengan hak atas tanah bagi pasangan WNA-nya, yakni hanya sebatas hak pakai. kepastian hukum bagi WNI saat ini agar berhak atas tanah dengan status hak milik, yaitu dengan mengajukan perjanjian pisah harta pasca pernikahan.

Kata Kunci : Perkawinan Campuran, Perjanjian Perkawinan, Hak Milik Atas Tanah hakim

ABSTRACT

OWNERSHIP OF LAND RIGHTS DUE TO MIXED MARRIAGE IN VIEW OF THE LAW  
NUMBER 5 OF 1960 ON THE BASIC RULES OF AGRARIAN

This thesis is the result of research that describes the provisions that apply to the facts that occur in the community related land ownership for husband or wife Citizens in a mixed marriage without a marriage agreement. The pendrotan method used in this study is empirical juridical (legal sociology) is approach by looking at a legal reality in society. This study aims to analyze the status of ownership of Indonesian citizens in joint property due to mixed marriage based on applicable laws and provide legal certainty for the husband or wife of Indonesian citizens related to the status of land ownership in joint property due to mixed marriage. based on the result of the research, it is concluded that the land ownership for Indonesian citizens due to mixed marriage without the marriage agreement is equal to the right of the land for their foreign spouse, which is limited to the right of use. the legal certainty for the current Citizens to be entitled to the land with the status of property rights, namely by applying for the separation of property after the marriage.

Keywords: Mixed Marriage, Marriage Agreement, Land Ownership

## I. PENDAHULUAN

Setiap makhluk hidup memiliki hak azasi untuk melanjutkan keturunannya melalui perkawinan, yakni melalui budaya dalam melaksanakan suatu perkawinan yang dilakukan di Indonesia. Ada perbedaan-perbedaannya dalam pelaksanaan yang disebabkan karena keberagaman kebudayaan atau kultur terhadap agama yang dipeluk.

Perkawinan menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut UU Perkawinan), bukan hanya merupakan suatu perbuatan perdata saja, akan tetapi juga merupakan suatu perbuatan keagamaan, karena sah atau tidaknya suatu perkawinan tolak ukurnya sepenuhnya ada pada hukum masing-masing agama dan kepercayaan yang dianutnya.<sup>1</sup>

Di samping itu, manusia memiliki cita rasa yang universal, tidak mengenal perbedaan warna kulit, agama, golongan maupun bangsa, sehingga bukanlah hal yang mustahil bila terjadi perkawinan antar manusia dengan kewarganegaraan yang berbeda, yaitu antara warga negara Indonesia (selanjutnya disebut WNI) dengan warga negara asing (selanjutnya disebut WNA). Perkawinan seperti ini di Indonesia dikenal dengan perkawinan campuran.<sup>2</sup>

Perkawinan campuran dalam Undang-Undang Perkawinan diatur didalam pasal 57, yang bunyinya “Yang dimaksud dengan perkawinan campuran dalam undang-undang ini ialah ;

Perkawinan antar dua orang yang di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan, karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Asing dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia”.

---

<sup>1</sup>Abdurrahman, *Masalah-masalah Hukum Perkawinan Di Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung, 1978, hlm. 9.

<sup>2</sup>Lawskripsi, “Tinjauan Yuridis Kedudukan Anak dalam Perkawinan Campuran Ditinjau dari UU No. 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan”, artikel diakses pada 16 Oktober 2013 dari [http://www.lawskrpsi.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=92&Itemid=92](http://www.lawskrpsi.com/index.php?option=com_content&view=article&id=92&Itemid=92).

Dikarenakan aturan tersebut diatas yang menyatakan kebolehan perkawinan campuran, seiring berjalannya waktu semakin banyak perkawinan campuran yang terjadi di Indonesia. Selanjutnya, dengan terjadinya perkawinan campuran akan timbul beberapa permasalahan akibat terjadinya perkawinan tersebut. Salah satu masalah krusial yang sekarang ini sering dibicarakan, yakni terkait kepemilikan tanah bagi WNI dalam harta bersama akibat terjadinya perkawinan campuran.

Dalam Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dinyatakan, bahwa :

Orang asing yang setelah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula WNI yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika dalam jangka tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Yang diatur dalam undang-undang tersebut adalah larangan bagi orang asing terhadap hak atas tanah dengan status hak milik akibat percampuran harta dalam perkawinan (pasal 21 ayat 3). Sedangkan bagi WNI seharusnya tetap berlaku aturan yang terdapat dalam Pasal 21 ayat (1), yakni :

hanya warga Indonesia yang berhak atas hak milik.

Dalam perkembangan selanjutnya, sekarang ini di Pulau Lombok dengan kekayaan wisatanya banyak Wisatawan-wisatawan asing yang tertarik dan tidak menutup kemungkinan banyak WNA yang menetap dan melakukan pernikahan campuran. Rumusan masalah : 1. Bagaimana pengaturan kepemilikan hak atas tanah sebagai harta perkawinan dalam perkawinan campuran di Indonesia menurut UUPA; 2. Bagaimana Status Kepemilikan Tanah WNI Dalam Harta Bersama Akibat Perkawinan Campuran Berdasarkan Pengalaman Langsung Pelaku Perkawinan Campuran di Lombok Barat dan Apakah Ada Kesesuaian Dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku. Adapun tujuan penelitian adalah: a. Untuk menemukan bentuk yang tepat terhadap kepemilikan hak atas tanah sebagai harta

perkawinan dalam perkawinan campuran menurut UUPA dan UU Perkawinan; b. Untuk mengetahui apakah Status Kepemilikan Tanah WNI Dalam Harta Bersama Akibat Perkawinan Campuran Berdasarkan Pengalaman Langsung Pelaku Perkawinan Campuran di Lombok Barat dan Apakah Ada Kesesuaian Dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku. Manfaat Penelitian : a. Manfaat Akademik yaitu dapat memberikan sumbangsih kepada bidang Hukum Peredata dalam pengembangan ilmu pengetahuan mengenai kepemilikan harta berupa hak atas tanah akibat perkawinan campuran ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; b. Secara Teoritis yaitu memberikan manfaat dalam bentuk sumbangan saran untuk perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan untuk bidang hak atas tanah akibat perkawinan campuran pada khususnya; c. Menambah khasanah perpustakaan. Secara Praktis Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat praktis sebagai berikut : 1) Sebagai bahan referensi serta tambahan informasi bagi masyarakat tentang hak atas tanah akibat perkawinan campuran; 2) Masukan bagi Pelaku Perkawinan Campuran agar selalu memperhatikan aturan mengenai harta yang timbul dalam perkawinan campuran yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan *sociological approach*. Sumber dan jenis data adalah primer, skunder dan tersier. Teknik alat pengumpulan data adalah data lapangan, kepustakaan. Analisis data menggunakan kualitatif-deduktif.

## II. PEMBAHASAN

### Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA

Hak Milik merupakan hak terkuat atas suatu tanah, dalam arti hak ini bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu-gugat oleh pihak lainnya. Menurut ketentuan pasal 20 UUPA, (1) hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. (2) Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah Hak Milik yang dimilikinya tersebut (*dapat berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dengan pengecualian Hak Guna Usaha*), yang hampir sama dengan kewenangan negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas kepada warganya. Hak ini, meskipun 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>3</sup> dengan ketentuan harus memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA, yang menyatakan : “*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*” Dari ketentuan selanjutnya mengenai Hak Milik yang diatur dalam UUPA Pasal 21 yang menyatakan bahwa : (1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik; (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik dan syarat-syarat; (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 kewarganegaraannya 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. (4) selama seseorang disamping kewarganegaraannya indonesianya mempunyai kewarganegaraan

---

<sup>3</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet. 5, Ed. 1, Kencana Prenada Media Group, hlm. 30.

asing, maka iya 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 dapat dimiliki oleh warga negara indonesia tunggal saja, dan tidak dapat dimiliki oleh warga negara asing dan badan hukum, baik yang didirikan di Indonesia maupun yang didirikan di luar negeri dengan pengecualian badan-badan hukum tertentu yaitu diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963. Ini berarti selain warga negara indonesia tunggal, dan badan-badan yang ditunjuk dalam PP No. 63 Tahun 1963 yang terdiri dari Bank-Bank yang didirikan oleh negara, Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-undang Nomor 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 139), Badan-badan keagamaan, Badan-badan social. Tidak ada pihak lain yang dapat menjadi pemegang hak milik atas tanah di Indonesia. Dengan ketentuan yang demikian berarti setiap orang tidaklah dapat dengan begitu saja melakukan pengalihan Hak Milik atas tanah. Ini berarti UUPA memberikan pembatasan peralihan Hak Milik Atas Tanah. Agar hak milik atas tanah dapat dialihkan, maka pihak-pihak terhadap siapa Hak Milik atas Tanah tersebut hendak dialihkan haruslah merupakan orang perorangan warga negara indonesia tunggal, atau badan-badan hukum tertentu yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tersebut.<sup>4</sup>

Hak milik sifat terkuat dan terpenuh, tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat sebagai hak eigendom menurut pengertiannya dahulu. Hak Milik mempunyai fungsi sosial sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 UUPA. Kata-kata "*Terkuat dan Terpenuh*" itu dimaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki orang, hak miliklah yang mempunyai kekuatan hukum paling kuat dan penuh.

Undang-Undang Pokok Agraria memandang bahwa seseorang yang mempunyai dua kewarganegaraan (kewarganegaraan ganda/bipatriide) sebagai orang asing seperti dalam Pasal 21 ayat (4) UUPA. Peristiwa hukum yang menyebabkan

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 32.



beralihnya hak milik kepada pihak-pihak yang tidak berwenang sebagai pemegang Hak Milik seperti warga negara asing, masih diakui/diperbolehkan oleh UUPA dengan syarat orang asing tersebut tidak boleh memegang Hak Milik itu lebih dari satu tahun dan harus mengalihkannya kepada pihak yang memenuhi syarat. Sementara itu, orang-orang yang wajib melepaskan hak milik atas tanah menurut Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) UUPA adalah sebagai berikut : a.Warganegara Asing yang sesudah berlakunya UUPA memperoleh hak milik, karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan; b.Warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya UUPA ini kehilangan kewarganegaraannya; c. Seseorang yang disampingkan kewarganegaraannya Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing. Ketentuan atas pasal ini merupakan pelaksanaan dari pemutihan atas hak milik dari warga negara Belanda dan Timur Asing yang berdiam di Indonesia sejak masa penjajahan. Pada saat itu, segala hal berkaitan dengan pertanahan tunduk kepada hukum yang diberlakukan oleh pemerintahan Hindia Belanda di Indonesia, serta pada masa itu diberlakukan pembagian golongan pendudukan menjadi golongan Eropa, Timur Asing, dan Pribumi.<sup>5</sup> Orang-orang disebutkan dalam Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4) UUPA tersebut wajib melepaskan hak miliknya dalam jangka waktu setahun sejenak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Dengan demikian, hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain membebaninya tetap berlangsung.<sup>6</sup>

Bagi warga negara Indonesia, hak milik atas sebidang tanah dapat terjadi berdasarkan hukum adat atau peraturan pemerintah. Selain itu, hak milik atas suatu tanah dapat juga diperoleh berdasarkan transaksi jual-beli, penukaran, pengibahan, pemberian wasiat, pemberian menurut adat, dan perbautan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik. Transaksi-transaksi tersebut hanya dapat dilakukan antar warga negara Indonesia sehingga jika dilakukan dengan warga negara asing, transaksi tersebut batal demi hukum.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Cet. 1, Visimedia, 2010, hlm. 8.

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> *Ibid.*

Hak milik atas suatu tanah dapat juga hapus karena sebab-sebab tertentu sebagaimana ditentukan dalam pasal 27 UUPA yang mengatur bahwa, Tanah jatuh kepada negara disebabkan karena:<sup>8</sup> a. Pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA, yaitu untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang; b. Penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya; c. Ditelantarkan; d. Ketentuan Pasal 21 ayat (3) UUPA yang menyebabkan bahwa orang yang berkewarganegaraan asing atau memiliki kewarganegaraan lain selain kewarganegaraan Indonesia tidak berhak atas hak milik; e. Ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA yang menyebutkan bahwa setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA, adalah batal demi hukum, dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali; dan tanah musnah.

### **Pengaturan Hak Milik Atas Tanah Akibat Perkawinan Campuran**

Penegertian Perkawinan campuran didefinisikan dalam Undang-undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, pasal 57 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.

Harta bersama dalam perkawinan campuran WNA dan WNI yang membuat perjanjian pranikah biasanya mengatur tentang penegasan kepemilikan harta benda walaupun diatas namakan salah satu tetap merupakan harta bersama ( selalu dengan persetujuan walaupun atas nama sendiri), yang sebenarnya tidak perlu diperjanjikan namun hukum Indonesia sendiri lemah dalam pelaksanaan yang menganggap bila

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 9.

tanah hak atas nama sendiri boleh dijual tanpa persetujuan suami/istri dan/atau anak (dewasa atau belum dewasa) dan badan pertanahan juga tidak mengurus keabsahan izin yang dianggap sudah diteliti oleh PPAT. Perjanjian pranikah itu juga lebih melindungi kepentingan WNA yang umumnya sebagai pemilik uang.

Secara umum pernikahan yang dilakukan di Indonesia akan mengikuti hukum waris Indonesia atau bila pernikahan dilakukan di luar negeri dan dicatatkan di Indonesia serta tinggal di Indonesia, dan keduanya atau salah satu adalah WNI.

Hukum waris secara umum di banyak negara mengakui adanya harta bersama dalam perkawinan dan wasiat, serta cara penguasaannya oleh WNA diatur sesuai kepentingan perlindungan hukum negara masing masing.

### **Status Kepemilikan Tanah bagi Isteri WNI dalam Harta Bersama Akibat Perkawinan Campuran**

Yang dihadapi dalam kepemilikan rumah di atas tanah Notaris-PPAT mengatakan, bahwa kalau terjadi perkawinan campuran (perkawinan antara WNI dengan WNA) tanpa perjanjian perkawinan tidak memungkinkan bagi mereka untuk kepemilikan rumah di atas tanah. Hal tersebut dikarenakan, Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan, bahwa WNA tidak berhak atas hak milik. Akan tetapi, karena pembelian dilakukan oleh WNI Notaris-PPAT mengajukan begitu dibeli sebidang rumah di atas tanah tersebut, maka status kepemilikannya diturunkan menjadi hak pakai karena kepemilikan rumah di atas tanah tersebut terjadi dalam harta bersama akibat perkawinan campuran.

Apabila tidak ingin melakukan hal yang demikian, biasanya notaris itu akan memberikan kiat-kiat atau alternatif, seperti; *KTP single*, *Nominee agreement* atau yang lebih unik lagi melakukan perceraian terlebih dahulu – membuat *prenup* (perjanjian perkawinan) – kemudian menikah kembali. Salah satu alternatif lainnya yaitu hibah, yakni pembelian rumah di atas sebidang tanah tersebut dilakukan dengan atas nama orang tua WNI – kemudian orang tua WNI tersebut membuat akta hibah yang di dalamnya menyatakan, bahwa ketika orang tua WNI meninggal tanah tersebut bukanlah termasuk ke dalam harta ahli warisnya, melainkan sudah dihibahkan kepada seseorang yakni salah satu anaknya (WNI yang melakukan kawin

campur). Ada pula alternatif lainnya, yaitu penetapan pengadilan ‘pisah harta’. Dimana suami isteri pelaku perkawinan campuran (tanpa perjanjian perkawinan) mengajukan permohonan kepada pengadilan (yang berwenang mengadili hal tersebut di atas), untuk mengeluarkan penetapan pengadilan pemisahan harta kekayaan dalam perkawinan.

Namun ada alternatif terbaik solusi pisah harta dengan dikeluarkannya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 Tahun 2015. Dengan adanya Putusan MK 69/2015, maka ketentuan Pasal 29 UU Perkawinan berubah menjadi sebagai berikut : (1) Pada waktu, sebelum dilangsungkan, atau selama dalam ikatan perkawinan, kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan atau notaris, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut; (2) Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan; (3) Perjanjian tersebut mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan, kecuali ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan; (4) Selama perkawinan berlangsung, perjanjian perkawinan dapat mengenai harta perkawinan atau perjanjian lainnya, tidak dapat diubah atau dicabut, kecuali bila dari kedua belah pihak ada persetujuan untuk mengubah atau mencabut, dan perubahan atau pencabutan itu tidak merugikan orang lain.

Jadi, seorang yang melakukan perkawinan campuran (WNI ataupun pasangan WNA-nya) hanya berhak atas hak pakai. Ataupun pembelian dilakukan dengan hak milik kemudian dalam jangka waktu setahun dilepaskan hak milik atas tanahnya kemudian diturunkan menjadi hak pakai.

### **Status Kepemilikan Tanah bagi Suami WNI dalam Harta Bersama Akibat Perkawinan Campuran**

Pada dasarnya kepemilikan itu berada di tangan suami. Kepemilikan tanah atas nama suami WNI dalam harta bersama akibat perkawinan campuran tetap terjadi.<sup>9</sup> Hal tersebut dikarenakan hukum di Indonesia menyatakan, bahwa perempuan yang telah kawin pada umumnya tidak diperbolehkan bertindak sendiri dalam hukum,

---

<sup>9</sup> Wawancara Pribadi dengan Sadar, Senggigi, 26 Januari 2017.

tetapi harus dibantu oleh suaminya. Ia termasuk dalam golongan orang yang oleh hukum dianggap kurang cakap untuk bertindak sendiri.<sup>10</sup> Akan tetapi, hal tersebut tidak berlaku sebaliknya terhadap suami. Suami diperbolehkan bertindak sendiri dalam hukum tanpa harus dibantu oleh isterinya.

Dalam harta bersama akibat perkawinan campuran, status kepemilikan atas tanah dalam perkawinan tersebut semua atas nama suami WNI. Suami WNI dalam perkawinan campuran tidak mengetahui adanya aturan yang mengatur tentang kepemilikan dalam percampuran harta akibat perkawinan campuran.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, bahwa perempuan/isteri WNI turut terkena imbas aturan tersebut diatas. Lain halnya dengan laki-laki/suami WNI, mereka tidak turut terkena imbas aturan tersebut. Yang berdasarkan aturan di atas tidak hanya WNA saja yang harus melepaskan hak miliknya dalam percampuran harta akibat perkawinan campuran. Akan tetapi, pasangan WNI-nya (isteri/suami) juga harus melepaskan hak miliknya.

Tanpa adanya perjanjian perkawinan (terjadi percampuran harta) ternyata, jika itu suami WNI walaupun dalam perkawinan campuran tetap bisa memiliki rumah di Indonesia dengan sertifikat hak milik. Ketika melakukan pembelian rumah di Indonesia dengan sertifikat hak milik. Ketika melakukan pembelian rumah tidak dipertanyakan warga Negara pasangannya, apakah warga Negara Indonesia atau asing. Dikarenakan yang melakukan transaksi tersebut adalah suami WNI, yang mana kedudukan laki-laki atau suami itu kuat berdasarkan hukum Indonesia yang bersifat patriarkat (kedudukan laki-laki lebih kuat dari perempuan).

### **Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah bagi Isteri atau WNI Akibat Perkawinan Campuran**

Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyatakan, bahwa sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, WNI yang melakukan perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan dipersamakan status hak atas tanahnya dengan pasangan WNA-nya yakni hanya sebatas hak pakai.

---

<sup>10</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, hlm.20.

Dikarenakan tanah dengan status hak milik tersebut turut dimiliki pula oleh pasangan WNA-nya karena percampuran harta akibat perkawinan campuran.<sup>11</sup>

Lain halnya, dengan pendapat salah satu Dosen Hukum, yakni Israfi. Menurutnya, WNI yang melakukan perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan seharusnya tetap berhak atas tanah dengan status hak milik, selama ia tidak melepaskan kewarganegaraannya (tetap menjadi warga Negara Indonesia). Walaupun terjadi kepemilikan bersama atas tanah dengan status hak milik dalam perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan, seharusnya bisa dipisahkan status hak atas tanahnya. Warga Negara Indonesia tetap berhak atas tanah dengan status hak milik, sedangkan pasangan warga Negara asingnya hanya berhak atas tanah dengan status hak pakai.<sup>12</sup>

Menurut Notaris PPAT, sebagaimana telah diuraikan pada bab sebelumnya, mengenai kepemilikan atas tanah dengan hak milik bagi WNI dalam harta bersama akibat perkawinan campuran masih dapat diusahakan. Namun, dengan cara-cara ilegal, seperti; menggunakan KTP belum kawin atau memanfaatkan perjanjian bawah tangan (*nominee agreement*) yang beresiko tinggi.

Pakar hukum Tata Negara Jimly Asshidiqie menyayangkan “kebiasaan” ini. Menurutnya, masalah yang nyata di tengah-tengah masyarakat ini seharusnya tidak ada lagi di era globalisasi. “Harus ada kebijakan, perhatian, insentif, dan disentif mengenai pernikahan campur. Di balik ini ada masalah yang lebih serius, yaitu intercultural. Ini merupakan hal penting, kita perlu merinci apa saja yang mau disampaikan. Penyamaan persepsi di antara pelaku, yaitu Notaris-PPAT, Bankir, Pejabat Pertanahan, dan Ahli Hukum. Mungkin saja masih ada kesulitan karena tidak tertulis dengan jelas di undang-undang”.

Ia mendorong adanya usaha perbaikan dan penyesuaian hukum dengan dinamika yang terjadi di lapangan. Menurutnya, kini sudah waktunya untuk berpikir dengan lebih jernih atas penafsiran undang-undang.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Wawancara Pribadi dengan Darmawan, Lombok Barat, 13 Maret 2017.

<sup>12</sup> Wawancara Pribadi dengan Israfil, Mataram, 1 Mei 2017.

<sup>13</sup> Tabita Diela, “Keliru Tafsir Turunkan Status Hak Milik”, Artikel di akses pada 21 Oktober 2013 dari, <http://properti.kompas.com/read/2013/04/13/20271526/keliru.Turunkan.Status.Hak.Milik>.

Solusi ini yang juga merupakan dasar hukum yang kuat agar dapat digunakan untuk kepemilikan tanah dengan status hak milik, yakni ‘penetapan pengadilan pisah harta’.<sup>14</sup>

penetapan pengadilan pisah harta adalah penetapan pengadilan tentang pemisahan harta bersama suami isteri setelah dikabulkannya permohonan pisah harta atau dikeluarkannya penetapan pengadilan ini. Yang tadinya dalam perkawinan campuran tersebut terjadi percampuran harta/harta bersama, setelah berlakunya penetapan ini menjadi terpisah. Apa yang dihasilkan oleh suami setelah penetapan ini adalah hanya menjadi milik suami dan begitu juga sebaliknya, apa yang dihasilkan isteri adalah hanya menjadi milik isteri seutuhnya. Namun, suami yang berkewarganegaraan asing sebagai kepala keluarga akan dan harus tetap bertanggung jawab sepenuhnya untuk biaya hidup keluarga dan juga pendidikan anak-anak yang telah dan akan dilahirkan oleh isterinya yang berkewarganegaraan Indonesia.

Dengan dikeluarkannya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 Tahun 2015. Dengan adanya Putusan MK 69/2015, maka ketentuan Pasal 29 UU Perkawinan berubah menjadi sebagai berikut : (1) Pada waktu, sebelum dilangsungkan, atau selama dalam ikatan perkawinan, kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan atau notaris, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut; (2) Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan; (3) Perjanjian tersebut mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan, kecuali ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan; (4) Selama perkawinan berlangsung, perjanjian perkawinan dapat mengenai harta perkawinan atau perjanjian lainnya, tidak dapat diubah atau dicabut, kecuali bila dari kedua belah pihak ada persetujuan untuk mengubah atau mencabut, dan perubahan atau pencabutan itu tidak merugikan orang lain. Dengan adanya perubahan undang-undang ini perjanjian perkawinan dapat dibuat setelah perkawinan, maka WNI yang menikah dengan WNA untuk dapat memiliki hak atas tanah bisa melakukan pisah harta setelah pernikahan berlangsung.

---

<sup>14</sup> Wawancara pribadi dengan Hariati, Senggigi, 21 Januari 2017.

## **Analisa Penulis**

Mengenai hak milik WNI yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang sudah berumur kurang lebih 57 tahun ini dirasa sudah sangat perlu mengalami perubahan, dikarenakan sudah tidak lagi sesuai dengan perkembangan yang terjadi di masyarakat.

Menurut Penasehat Forum Kajian dan Konsultasi Pertanahan (FKKP) Chairul Basri, hak kepemilikan atas tanah melekat pada subyek pemiliknya. Jika subyeknya WNI, maka ia berhak atas status Hak Milik. Sedangkan, pasangan WNA-nya sebagai subjek orang asing hanya berhak memiliki status hak pakai.<sup>15</sup>

WNI yang melakukan perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan seharusnya tetap berhak atas tanah dengan status hak milik, selama ia tidak melepaskan kewarganegaraanya (tetap menjadi warga Negara Indonesia). Walaupun terjadi kepemilikan bersama atas tanah dengan status hak milik dalam perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan, seharusnya bisa dipisahkan status hak atas tanahnya. Warga Negara Indonesia tetap berhak atas tanah dengan status hak milik, sedangkan pasangan warga Negara asingnya hanya berhak atas tanah dengan status hak pakai.

Memang ada kesulitan dalam memahami Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Jalan keluarnya, diharapkan ke depannya masyarakat kita diberikan pengarahan (sosialisasi) atas undang-undang yang sedang berlaku di Indonesia sehingga sebagai warga Negara Indonesia tidak lagi melanggar hak-haknya dan masyarakat kita lebih cerdas lagi tentang hukum.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Perca Indonesia, “Bedah Kasus Penetapan Pengadilan atas Pisah Harta Setelah Berlangsungnya Perkawinan bagi Pelaku Perkawinan Campuran di Indonesia: Tinjauan Hukum Terhadap Status Kepemilikan Properti”, Artikel diakses pada 21 Februari 2017 dari <http://percaindonesia.com/test2/>.

<sup>16</sup> Wawancara Pribadi dengan Israfil, Mataram, 1 Mei 2017.



### III. PENUTUP

Kesimpulan status kepemilikan tanah WNI dalam harta bersama akibat perkawinan campuran, berdasarkan undang-undang adalah dipersamakan haknya dengan hak atas tanah bagi pasangan WNA-nya, yakni hanya sebatas hak pakai. Hal tersebut, tidaklah sesuai dengan semangat sesungguhnya yang terkandung dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Yang diatur dalam undang-undang tersebut adalah larangan bagi orang asing terhadap hak atas tanah dengan status hak milik akibat percampuran harta dalam perkawinan (Pasal 21 ayat 3). Sedangkan bagi WNI seharusnya tetap berlaku aturan yang terdapat dalam Pasal 21 ayat (1), yakni “hanya warga Negara Indonesia yang berhak atas hak milik”. Dalam Pasal 21 ayat (1) undang-undang tersebut di atas, jelas bahwa setiap warga Negara Indonesia tanpa terkecuali berhak atas tanah dengan status hak milik. Namun, pada kenyataannya mengenai kepemilikan tanah bagi WNI dalam harta bersama akibat perkawinan campuran, hanya di titik beratkan pada Pasal 21 ayat (3). Mengenai hak milik WNI yang di dasarkan pada undang-undang tersebut di atas itu, dirasa sudah sangat perlu mengalami perubahan. Menurut Penasehat Forum Kajian dan Konsultasi Pertanahan (FKKP) Chairul Basri, hak kepemilikan atas tanah melekat pada pemegang haknya atau subyek pemiliknya. Jika subyeknya WNI, maka ia berhak atas status Hak Milik. Sedangkan, pasangan WNA-nya sebagai subjek orang asing hanya berhak memiliki status hak pakai. Sebagaimana telah diuraikan pada bab sebelumnya, hak milik masih dapat diusahakan oleh WNI pelaku perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan, tetapi dengan cara-cara illegal, seperti; menggunakan KTP belum kawin atau memanfaatkan perjanjian bawah tangan (*nominee agreement*) yang beresiko tinggi dan membuat perjanjian pisah harta pasca pernikahan. Pakar Hukum Tata Negara Jimly Asshidiqie menyayangkan “kebiasaan” ini. Ia mendorong adanya usaha perbaikan dan penyesuaian hukum dengan dinamika yang terjadi di lapangan. Menurutnya, kini sudah waktunya untuk berpikir dengan lebih jernih atas penafsiran undang-undang. Kepastian hukum/solusi terbaik saat ini untuk memperoleh hak atas tanah dengan status hak milik, yakni dengan mengajukan perjanjian pisah harta pasca pernikahan.

## DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, *Masalah-Masalah Hukum Perkawinan Di Indonesia*, Penerbit Alumni, Jakarta, 1978

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet. 5, Ed. 1, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008

M. Yahya Harahap, *Pembahasan Hukum Perkawinan Nasional Berdasarkan UU 1/1974 dan PP 9/1975*, Cet.1, CV.Zahir, Medan, 1975

Muhammad Syaifudin, *Hukum Perceraian*, Sinar Gravika, 2012

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet.4, Ed. 3, Balai Pustaka, Jakarta, 2007

Ridwan Khairandy, dkk, *Pengantar Hukum Perdata Internasional Indonesia*, Cet.1, Gama Media, Yogyakarta, 1999

Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*

Urip Santoso, *Hukum Agraria 'Kajian Komprehensif'*, Cet. 1, Ed. 1. Rajawali Pers, Jakarta, 2012

Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Cet.1, Ed.1, Rajawali Pers, Jakarta, 2012

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Cet.I, Ed. I Jakarta, 2009

### **I. Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Dasar 1945,

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan