

## KEDUDUKAN HAK ATAS TANAH DI INDONESIA AKIBAT PERKAWINAN CAMPURAN

**Muhammad Rendy Rifki Putra<sup>a</sup>, Heru Susetyo<sup>a</sup>, Afdol<sup>a</sup>**

*<sup>a</sup>Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Email: rendybeno@gmail.com*

Naskah diterima: 20 Januari; revisi: 5 Maret; disetujui: 2 Mei 2022

DOI: 10.28946/rpt.v11i1.1393

### Abstrak:

Notaris merupakan Pejabat umum yang diberikan kewenangan dalam membuat akta otentik. Dalam Seiring berkembangnya zaman banyak masyarakat Indonesia yang menikah dengan warga negara asing. Hal ini berawal melalui proses perkenalan melalui jejaring sosial dan berujung dengan ikatan perkawinan dan mendapatkan keturunan. Dengan demikian terjadilah Perkawinan Campuran yaotu adanya lebih dari satu kewarganegaraan sehingga akan menimbulkan akibat hukum. Seringkali akibat hukum dari perkawinan khususnya perkawinan campuran yang mana para pihak mendapatkan halangan untuk melakukan perbuatan hukum terutama untuk memiliki hak atas tanah di Indonesia dikarenakan terjadinya pembulatan harta bersama dengan warga negara asing dimana peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan di Indonesia menganut asas Nasionalisme. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur mengenai subyek hukum yang dapat boleh memiliki hak atas tanah di Indonesia. Untuk Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, sedangkan dalam perkawinan campuran apabila suami/istri yang berkewarganegaraan Indonesia memiliki hak atas tanah tersebut, maka pasangannya yang berkewarganegaraan asing turut pula menjadi pemilik karena masuk dalam harta bersama. Persoalan ini timbul bagi para pihak perkawinan campuran yang mana secara peraturan yang berlaku harta kekayaan tersebut harus dialihkan atau diturunkan jenis haknya dari Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha menjadi Hak Pakai, sehingga penulis menggunakan metode penelitian pendekatan yuridis normatif dimana bersumber dari bahan-bahan hukum sekunder untuk memahami hukum sebagai perangkat peraturan atau norma positif di dalam perundang-undangan yang berlaku.

**Kata Kunci:** Harta Bersama; Hak atas Tanah; Perkawinan Campuran

### Abstract:

*Along with the development of the times, many Indonesian people are married to foreign nationals. This begins through the introduction process through social networks and ends with marriage ties and procreation. Thus, mixed marriages occur, namely the existence of more than one nationality so that it will have legal consequences. Often the legal consequences of marriages, especially mixed marriages where the parties get obstacles to take legal actions, especially to have land rights in Indonesia due to the rounding up of joint assets with foreign citizens where the laws and regulations regarding land in Indonesia adhere to the principles of Nationalism. Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles regulates legal subjects who may have land rights in Indonesia. For Property Rights, Building Use Rights and Cultivation Rights can only be owned by Indonesian citizens, while in mixed marriages if the husband/wife who is an Indonesian citizen has rights to the land, the spouse who is a foreign national will also become the owner because it is included in the joint property. . This problem arises for the parties to mixed marriages in which according to the applicable regulations, the assets must be transferred or the types of rights are transferred from Hak Milik, Hak Guna Bangunan and Hak Guna Usaha to Hak Guna Usaha, so the*

*author uses a normative juridical approach research method which is sourced from materials. - secondary legal materials to understand the law as a set of regulations or positive norms in the applicable legislation.*

**Keywords:** *Joint Assets; Land Rights; Mixed Marriage*

## LATAR BELAKANG

Perkawinan menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi “perkawinan ialah ikatan lahir dan bathin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Setiap manusia berhak untuk bahagia dan mempunyai kebebasan dalam menentukan pasangan hidup mereka tanpa memandang ras dan bangsa di Indonesia banyak terjadi perkawinan antara yang berbeda ras dan bangsa serta berbeda kewarganegaraan sekalipun Perkawinan campuran menurut Pasal 57 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi “perkawinan campuran ialah perkawinan antara 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”.

Dilihat dari pengertian perkawinan campuran diatas maka 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. Sedangkan perkawinan campuran menurut S. 1898/158 ruang lingkupnya lebih luas karena selain berbeda kewarganegaraan juga perkawinan dapat dilakukan karena perbedaan agama, tempat, dan golongan. Konsep perkawinan campuran di Indonesia yang dimaksud adalah perkawinan antara warga negara Indonesia dengan warga negara asing yang mempunyai agama yang sama tetapi berbeda kewarganegaraan.<sup>1</sup>

Perkawinan campuran memang dibolehkan asalkan pasangan tersebut seagama walaupun berbeda kewarganegaraan mengacu pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan “Perkawinan adalah sah apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya”. Permasalahan yang muncul bagi pasangan WNA dan WNI yang melangsungkan perkawinan adalah, kebanyakan dari mereka tidak membuat perjanjian kawin sebelum melangsungkan perkawinan. Akibat dari perkawinan yang tidak membuat perjanjian kawin adalah, adanya persatuan harta antara WNA dan WNI tersebut. Akibat hukum dari penyatuan harta dalam perkawinan ini adalah, segala sesuatu dalam perkawinan yang dimiliki oleh WNA adalah juga milik WNI yang terikat perkawinan. Begitu pula sebaliknya, apabila WNI kawin dengan WNA dengan penyatuan harta, maka WNI tidak dapat memiliki Hak Milik atas tanah di Indonesia, karena secara tidak langsung kepemilikan tanah juga menjadi milik pihak WNA. Hal itu dilarang oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria disingkat UUPA) yang menyebutkan seorang WNA dilarang memiliki tanah dengan status Hak Milik di Indonesia.

Bagi pasangan WNA-WNI yang tidak dapat memiliki tanah dengan status Hak Milik, masih dapat memiliki tanah dengan status Hak Pakai. Berdasarkan ketentuan Pasal 41 UUPA, definisi dari Hak Pakai adalah sebagai berikut:

“Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi

---

<sup>1</sup> Sudargo Gautama, *Segi-Segi Hukum Peraturan Perkawinan Campuran (Staatsblad 1898 No. 158)*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1996).

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”.

Pemberian Hak Pakai kepada WNA selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia (selanjutnya disebut PP Nomor 103 Tahun 2015). Ketentuan Pasal 2 PP Nomor 103 Tahun 2015 ini menyebutkan orang asing dapat memiliki rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan Hak Pakai. Orang asing yang dapat memiliki rumah tempat tinggal atau hunian adalah orang asing pemegang izin tinggal di Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Meskipun Hak Pakai bagi WNA telah diatur dalam PP Nomor 103 Tahun 2015, namun Hak Pakai masih sering dianggap tidak mampu memberikan kepastian hukum bagi para WNA dan pasangan WNA dan WNI.

Selain itu apabila ada perjanjian perkawinan dalam suatu perkawinan maka ada kemungkinan dalam perkawinan tersebut terjadi pengungkitan terhadap harta tersebut, begitulah persepsi yang ditangkap oleh masyarakat ketika mendengar tentang perjanjian perkawinan. Sebagian masyarakat di Indonesia apabila membicarakan soal harta perkawinan melalui suatu perjanjian perkawinan dianggap sebagai perbuatan yang menyinggung perasaan. Terdapat banyak manfaat yang dapat diambil dari adanya perjanjian perkawinan dalam perkawinan campuran yang dibuat seperti istri terlindungi dari kemungkinan terjadinya tindakan yang tidak baik dari suami selama melakukan pengurusan atas harta kekayaan dalam perkawinan, agar barang-barang tertentu atau semua barang yang dibawa suami atau istri ke dalam perkawinan tidak termasuk sebagai harta persatuan, dan harta pribadi yang dibawa istri terlepas dari kepengurusan yang dilakukan oleh suami sehingga istri dapat mengurus harta pribadinya sendiri.<sup>2</sup>

Kedudukan perjanjian perkawinan yang dibuat dihadapan Notaris yang merupakan Akta Otentik terutama dalam perkawinan campuran antara warga negara Indonesia dan warga negara asing sangatlah penting untuk dibuat dalam mengatur tentang harta kekayaan karena dapat menjadikan suatu tanda bukti yang otentik dan dapat dijadikan alat bukti kuat di pengadilan karena apabila tidak ada perjanjian perkawinan maka dikemudian hari akan terjadi masalah dalam hal harta bawaan dan harta bersama, terutama untuk Hak Milik atas tanah. Apabila tidak ada perjanjian perkawinan maka warga negara Indonesia pelaku perkawinan campuran tersebut tidak akan bisa membeli tanah dengan hak milik dan rumah atas namanya sendiri. Karena dengan terjadinya pernikahan dengan warga negara asing berarti terjadi pencampuran harta dengan warga negara asing, sedang hukum di Indonesia sendiri tak memperbolehkan hak milik untuk warga negara asing.

Dengan adanya perjanjian perkawinan dalam perkawinan campuran tersebut memisahkan harta dari warga negara Indonesia dan warga negara asing, maka apabila dikemudian hari warga negara Indonesia ingin membeli tanah dengan hak milik tidak akan bercampur dengan harta warga negara asing. Selain itu perjanjian perkawinan ini dapat juga memuat mengenai kewarganegaraan anak yang nantinya dilahirkan dari perkawinan campuran, bahwa anak yang nantinya dilahirkan akan mengikuti kewarganegaraan ibu

---

<sup>2</sup> J Andy Hartanto, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan* (Yogyakarta: Laksbang Grafika, 2012).

dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Kewarganegaraan sendiri sangat penting karena berhubungan dengan status seseorang.<sup>3</sup>

Perjanjian Perkawinan ini juga dapat membantu dalam hal menentukan hukum negara mana yang dipergunakan oleh pemegang kewarganegaraan tersebut. Akibat dari perkawinan campuran antara warga negara Indonesia dan warga negara asing dilihat dari sisi kewarganegaraan yaitu salah satu pihak dapat memperoleh kewarganegaraan dari suami atau istrinya dan dapat juga kehilangan kewarganegaraannya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.<sup>4</sup> Undang-Undang Kewarganegaraan Indonesia No. 62 Tahun 1958 (yang selanjutnya disebut UU Kewarganegaraan Lama) maupun Undang-Undang Kewarganegaraan Indonesia No. 12 Tahun 2006 (yang selanjutnya disebut UU Kewarganegaraan Baru) tidak memberikan status kewarganegaraan Indonesia secara otomatis bagi wanita WNA yang menikah dengan pria WNI, tetapi apabila wanita WNA tersebut ingin menjadi WNI maka ia harus mengajukan permohonan resmi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian juga wanita WNI yang menikah dengan seorang pria WNA dapat tetap mempertahankan kewarganegaraan Indonesia, bila ia hendak mengikuti kewarganegaraan suami menjadi WNA, maka wanita tersebut diharuskan untuk mengajukan permohonan sesuai peraturan yang berlaku. Hal yang demikian itu dapat menimbulkan perbedaan kewarganegaraan dalam keluarga suatu perkawinan campuran. Menurut peneliti hal tersebut menarik dan penting untuk dibahas agar tidak terjadi kebingungan dalam kejadian factual sehubungan dengan jaminan kepastian hukum.

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini antara lain: *Pertama*, bagaimana kedudukan kepemilikan hak atas tanah dalam perkawinan campuran. *Kedua* bagaimana akibat hukum dari perjanjian perkawinan bagi pasangan perkawinan campuran terhadap kedudukan kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.

## **METODE**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normative. Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu: Pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, pendekatan perbandingan, pendekatan kasus, dan pendekatan filosofis. Jenis dan sumber bahan penelitian diperoleh dari data sekunder Teknik pengumpulan bahan penelitian dilakukan melalui studi kepustakaan, dengan Teknik penarikan kesimpulan secara deduktif.

## **ANALISIS DAN DISKUSI**

### **Kedudukan Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Perkawinan Campura**

Perkawinan merupakan suatu perilaku mahluk ciptaan Tuhan Yang Maha Esa agar kehidupan di alam dunia berkembang biak.<sup>5</sup> Suatu perkawinan yang dilakukan secara sah akan mempunyai akibat hukum, termasuk akibat hukum dalam bidang Hukum Kekayaan. Dengan adanya Perjanjian Kawin maka akan meminimalisir kemungkinan terjadinya konflik mengenai harta kekayaan antara suami istri, baik yang diperoleh sebelum perkawinan maupun sesudah perkawinan dilangsungkan. Akibat perkawinan terhadap harta benda diatur secara jelas oleh Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 yang diatur pada Pasal 35, 36. Pasal 35 memberikan penjelasan apa yang dimaksud dengan harta bersama dan harta bawaan.

<sup>3</sup> Samsul Wahidin, *Pokok-Pokok Pendidikan Kewarganegaraan* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010).

<sup>4</sup> Martiman Prodjohamidjojo, *Hukum Perkawinan* (Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing, 2011).

<sup>5</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan Adat* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990).

Penggunaan harta bersama dalam perkawinan harus dengan persetujuan suami istri tersebut dimana suami istri mempunyai hak penuh atas harta bersama secara bersama-sama dengan kedudukan yang seimbang. Sedangkan untuk harta bawaan, suami istri mempunyai hak sepenuhnya sendiri untuk mengelola terhadap harta benda tersebut.

Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974. Dalam Perkawinan Campuran, disarankan kepada calon suami istri tersebut untuk membuat Perjanjian Kawin pisah harta atau disebut Perjanjian Kawin Diluar Persekutuan Harta Benda sebelum melakukan perkawinan. Hal ini dimaksudkan agar suami dan/atau istri yang berkewarganegaraan Indonesia tetap dapat memiliki tanah di wilayah Indonesia (dengan status Hak Milik, Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan) maupun memiliki saham dalam Perseroan yang berdiri menurut hukum di Indonesia dimana saham-sahamnya harus dimiliki warga negara Indonesia atau Badan Hukum Indonesia.

Akibat yang timbul dari perkawinan yang sah yaitu timbulnya persatuan harta atau disebut harta bersama atau harta benda perkawinan. Harta benda perkawinan (harta bersama) menurut hukum adalah semua harta yang diperoleh dan dikuasai suami dan istri selama mereka terikat dalam perkawinan, baik harta kerabat saudara yang dikuasai, maupun harta perseorangan yang berasal dari harta warisan, hibah, harta penghasilan sendiri, harta pencarian hasil bersama suami dan istri dan barang-barang hadiah.<sup>6</sup> Menurut Hilman Hadikusuma, harta benda perkawinan dikelompokkan sebagai berikut:<sup>7</sup>

1. Harta bawaan, yaitu harta yang dibawa oleh suami dan istri kedalam ikatan perkawinan, baik berupa hasil jerih payah masing-masing ataupun yang berasal dari hadiah atau warisan yang diperoleh sebelum dan sesudah perkawinan mereka berlangsung.
2. Harta pencarian, yakni harta yang diperoleh sebagai hasil kaya suami dan istri selama ikatan perkawinan berlangsung.
3. Harta peninggalan.
4. Harta pemberian seperti hadiah, hibah, dll.

Untuk Perkawinan Campuran akibatnya adalah sama dengan perkawinan pada umumnya. Hanya saja untuk benda tidak bergerak, yaitu tanah yang berupa Hak Milik tidak dapat dimiliki oleh suami atau istri yang berstatus sebagai WNA. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pasal 9 Ayat (2) UUPA menyatakan bahwa tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah dan untuk mendapat manfaat serta hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Warga negara Indonesia dalam hal ini adalah warga negara Indonesia tunggal, yang tidak mempunyai kewarganegaraan ganda, dan tidak mengadakan percampuran harta akibat dari perkawinan campuran (Pasal 21 Ayat (3) dan (4) UUPA). Hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia adalah, sebagai berikut:

- a. Hak Milik dalam Pasal 21 UUPA
- b. Hak Guna Usaha dalam Pasal 30 UUPA
- c. Hak Guna Bangunan dalam Pasal 36 UUPA
- d. Hak Pakai dalam Pasal 42 UUPA
- e. Hak Sewa dalam Pasal 45 UUPA

Tanah di dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan salah satu sumber daya alam yang utama, yang mempunyai nilai batiniah yang sangat mendalam bagi rakyat

---

<sup>6</sup> Ibid.

<sup>7</sup> Ibid.

Indonesia.<sup>8</sup> Kebutuhan atas tanah tersebut tidak hanya menarik untuk rakyat Indonesia, tetapi juga menarik minat investor asing, bahkan untuk memiliki hak atas tanah di Indonesia. Hal tersebut cukup mudah untuk ditemukan terutama di daerah-daerah pariwisata yang memiliki tingkat perekonomian daerah yang cukup baik. Di Indonesia perkawinan campuran yang terjadi dapat dalam dua bentuk yaitu: *Pertama*, Wanita Warga Negara Indonesia (selanjutnya disebut WNI) yang menikah dengan pria Warga Negara Asing (selanjutnya disebut WNA); dan *Kedua*, Pria WNI menikah dengan wanita WNA.<sup>9</sup> Perkawinan campuran adalah perkawinan antara seorang pria dan seorang wanita, yang di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia. Hukum-hukum yang berlainan itu terjadi karena perbedaan kewarganegaraan, tempat, golongan, dan agama. Perkawinan campuran menurut UU Perkawinan hanya menekankan pada perbedaan kewarganegaraan dan salah satunya harus warga negara Indonesia.<sup>10</sup>

Dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa warga negara Indonesia dapat memiliki berbagai jenis hak atas tanah di Indonesia yaitu, Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan dapat juga menjadi pemegang Hak Sewa. Namun ketentuan tersebut tidak berlaku jika warga negara Indonesia tersebut melakukan perkawinan campuran dan tidak membuat perjanjian perkawinan yang menyebabkan terjadinya percampuran harta. Dengan timbulnya harta bersama dalam perkawinan campuran, tampaknya hak atas kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah bagi warga negara Indonesia yang terikat perkawinan campuran tidak dimungkinkan untuk terjadi jika pasangan tersebut sebelumnya tidak mengadakan perjanjian perkawinan. Hal ini dikarenakan timbulnya harta bersama dalam perkawinan campuran menyebabkan warga negara Indonesia memiliki kedudukan yang sama dengan warga negara asing untuk memiliki harta bersama berupa suatu hak atas tanah maupun bangunan ataupun satuan rumah susun.<sup>11</sup> Objek hak atas tanah meliputi permukaan dan tubuh bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya dalam batas-batas tertentu. Pemegang hak atas tanah diberikan kewenangan untuk mempergunakan hak atas tanah, namun pemegang hak juga dibatasi haknya oleh Undang-Undang. Pembatasan itu meliputi:<sup>12</sup>

1. Harus memperhatikan fungsi sosial;
2. Kepemilikan hak atas tanah tidak boleh melebihi maksimum dan minimum;
3. Yang dapat mempunyai hak milik hanya WNI dan badan hukum Indonesia berdasarkan peraturan pemerintah.

Pada saat pihak warga negara Indonesia memperoleh hak atas tanah maupun bangunan yang sebenarnya tidak dapat dimiliki oleh warga negara asing, namun ketika hal itu diperoleh dalam masa perkawinan yang berlangsung tanpa perjanjian perkawinan, maka hak atas tanah maupun bangunan tersebut masuk ke dalam harta bersama sehingga warga negara asing tersebut demi hukum memiliki bagian sebanyak setengah bagian, walaupun nama dari

---

<sup>8</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Edisi Revisi* (Jakarta: Djambatan, 2002).

<sup>9</sup> Irma Devita Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris* (Bandung: Kaifa, 2015).

<sup>10</sup> Bayu Seto Hardjowahono, *Dasar-Dasar Hukum Perdata Internasional* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013).

<sup>11</sup> Sonny D Judiasih, *Harta Benda Perkawinan* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2015).

<sup>12</sup> M Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).

warga negara asing tidak tercantum di dalam sertipikat hak atas tanah yang menjadi bukti kepemilikannya.

Dengan turut dimilikinya hak atas tanah tersebut oleh warga negara asing dalam harta bersama, maka jika hak atas tanah itu hak milik wajib dilepaskan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak milik tersebut (berlaku Pasal 21 Ayat (3) juncto Pasal 26 Ayat (2) UUPA) begitupun jika hak atas tanah tersebut hak guna bangunan maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun harus dialihkan atau dilepaskan (berlaku Pasal 36 ayat (2) UUPA). Di satu sisi yang lain, telah jelas ditentukan oleh hukum negara Republik Indonesia, bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 9 Ayat (1) UUPA, sehingga yang dapat memiliki hak milik atas tanah yang mempunyai sifat turun temurun, terkuat dan terpenuh hanyalah warga negara Indonesia.

Perkawinan dengan seorang yang berkewarganegaraan asing menyebabkan seorang warga negara Indonesia tidak bisa lagi mempunyai atau berhak atas suatu hak atas tanah yang subyek hukumnya hanya boleh dimiliki oleh seorang yang berkewarganegaraan Indonesia tanpa adanya percampuran harta jika ia terikat perkawinan campuran, warga negara Indonesia tersebut tidak berhak atas tanah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan. Agar seorang warga negara Indonesia dalam perkawinan campuran tetap dapat mempunyai hak yang sama seperti warga negara Indonesia lainnya terkait kepemilikan suatu hak atas tanah, maka suami dan istri tersebut harus memisahkan hak atas tanah terkait dari harta bersama. Pemisahan harta tersebut dilakukan dengan membuat perjanjian perkawinan yang mengatur mengenai pemisahan harta kekayaan, sehingga apa yang diperoleh dan dimiliki suami atau istri tetap berada pada penguasaan masing-masing.

Pasal 21 Ayat (3) UUPA menyatakan bahwa 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 harus dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung. Dengan ketentuan ini, secara hukum tertutuplah hak bagi warga negara Indonesia yang terikat perkawinan campuran dengan persatuan harta untuk dapat memiliki hak-hak atas tanah di Indonesia yang tidak dapat dimiliki oleh warga negara asing berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia.

Hal ini disebabkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyatakan bahwa harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan menjadi harta bersama, bahwa kedua belah pihak baik suami maupun istri memiliki hak yang sama terhadap harta yang diperoleh tersebut tanpa melihat dari pihak mana perolehan harta tersebut (sesuai Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan). Karena itulah, seorang warga negara Indonesia yang terikat perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan tidak bisa mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia. Dalam hal jika suami atau istri yang berkewarganegaraan Indonesia dan berniat tetap ingin mempunyai hak milik atas tanah dengan ikatannya sebagai pasangan perkawinan campuran, maka harus membuat perjanjian perkawinan yang mengatur mengenai pemisahan harta bersama dan dibuat sebelum atau pada saat perkawinan tersebut dilakukan,

kemudian perjanjian perkawinan tersebut harus disahkan oleh Pegawai pencatat perkawinan sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang Perkawinan.

Dengan terpisahnya harta masing-masing warga negara (suami dan istri), maka selama berlangsungnya perkawinan warga negara Indonesia dapat menikmati hak-haknya seperti yang telah ditetapkan dalam Pasal 9 Ayat (1) dan Ayat (2) UUPA, sedangkan bagi pasangannya yang berkewarganegaraan asing tetap dapat memiliki hak-hak atas tanah maupun satuan rumah susun di Indonesia sesuai dengan pembatasan-pembatasan tentang kepemilikan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Mengenai warga negara Indonesia (pelaku perkawinan campuran) dapat memiliki hak atas tanah yang sama dengan warga negara Indonesia lainnya tersebut telah diatur juga dalam Pasal 3 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015, bahwa warga negara Indonesia yang melaksanakan perkawinan dengan orang asing dapat memiliki hak atas tanah yang sama dengan warga negara Indonesia lainnya, asalkan hak-hak atas tanah yang diperolehnya tersebut bukan merupakan harta bersama, yang dibuktikannya dengan adanya perjanjian perkawinan dalam hal pemisahan harta antara suami dan istri.

Pembuatan perjanjian perkawinan antara warga negara Indonesia yang terikat perkawinan dengan warga negara asing membawa akibat hukum, bahwa selama berlangsungnya perkawinan tersebut salah satu pihak suami/istri tetap dapat memiliki hak atas tanah berupa hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Di dalam perkawinan antara warga negara Indonesia dan warga negara asing yang dilakukan dengan perjanjian perkawinan, warga negara Indonesia tetap dapat memiliki hak atas tanah secara mutlak, tanpa harus memperhatikan kepentingan warga negara asing yang terikat perkawinan dengannya.<sup>13</sup>

### **Akibat Hukum dari Perjanjian Perkawinan bagi Pasangan Perkawinan Campuran terhadap Kedudukan Kepemilikan Hak atas Tanah di Indonesia**

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam membuat akta tidak luput dari kesalahan atau kekeliruan baik yang disebabkan karena perilaku yang tidak profesional atau memihak salah satu pihak sehingga terjadi permasalahan dalam akta yang dibuatnya. Sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik Notaris seringkali bertindak tidak hati-hati yang berakibat menimbulkan permasalahan hukum, baik dalam ranah hukum pidana maupun ranah hukum perdata, ini disebabkan karena para pihak yang membuat akta autentik memberikan dokumen palsu ataupun memberikan keterangan palsu kepada notaris sehingga menimbulkan permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya.

Perjanjian Kawin dalam KUHPperdata maupun dalam UU Perkawinan merupakan suatu perjanjian mengenai harta benda suami istri selama perkawinan mereka, yang menyimpang dari asas atau pola yang ditetapkan oleh Undang – Undang. Merujuk pada Pasal 29 UU Perkawinan sebelum adanya Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015, dimana dinyatakan:”

- (1).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.
- (2).Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan.
- (3).Perjanjian tersebut mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan

---

<sup>13</sup> Sonny D Judiasih, *Harta Benda Perkawinan*.



- (4).Selama perkawinan berlangsung tersebut tidak dapat diubah, kecuali bila dari kedua belah pihak ada persetujuan untuk mengubah dan perubahan 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 kepada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil di Indonesia dalam kurun waktu 1 (satu) tahun. Perjanjian perkawinan ini haruslah dibuat dengan akta notaris, selain itu dapat dibuat dengan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pengawas Pencatat Perkawinan, sebelum perkawinan itu berlangsung dan mulai berlaku sejak perkawinan itu dilangsungkan.

Setelah disahkannya Putusan MK 69/PUU-XIII/2015 berdampak dengan berubahnya ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1), (3), dan (4) UU Perkawinan, menjadi sebagai berikut:”

- (1) Pada waktu, sebelum dilangsungkan atau selama dalam ikatan perkawinan, kedua 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 mulai berlaku sejak perkawinan berlangsung, kecuali ditentukan lain dalam Perjanjian Perkawinan.
- (3) 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 pihak ketiga.”

Dampak Putusan MK tersebut telah mengubah norma berlakunya pembuatan Perjanjian Kawin Perjanjian Kawin terhadap kapan dibuatnya Perjanjian Kawin, yaitu:

1. Dengan diperbolehkannya pembuatan Perjanjian Kawin pada waktu, sebelum dilangsungkan, atau selama dalam ikatan perkawinan, berarti bahwa perjanjian perkawinan dapat dibuat kapan saja, yakni sebelum perkawinan menurut hukum masing-masing agama dan kepercayaannya, sebelum pencatatan perkawinan oleh Pegawai Pencatat Perkawinan atau selama perkawinan berlangsung.
2. Perjanjian perkawinan berlaku sejak perkawinan dilangsungkan, kecuali ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan. Berlakunya perjanjian perkawinan sejak perjanjian perkawinan yang dibuat sepanjang masa perkawinan tidak akan berakibat kepada terhadap harta benda perkawinan yang telah terjadi sebelum perjanjian kawin dibuat.
3. Selama perkawinan berlangsung atas persetujuan kedua belah pihak (suami istri) diperbolehkan mengubah atau mencabut perjanjian perkawinan yang dapat mengenai harta benda perkawinan atau perjanjian lainnya, asal perubahan dan pencabutan tidak merugikan pihak ketiga.

Perjanjian Kawin wajib didaftarkan dan disahkan. Sebelum adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015, pengesahan Perjanjian Kawin dilakukan pada saat pencatatan perkawinan. Apabila tidak dicatatkan saat tersebut, maka tidak dapat disahkan. Keterlambatan pengesahan Perjanjian Kawin dapat dilakukan dengan meminta penetapan Pengadilan Negeri bagi yang tidak beragama Islam, sedangkan bagi pemeluk Agama Islam dapat meminta penetapan Pengadilan Agama, agar pegawai pencatat perkawinan dapat mengesahkan Perjanjian Perkawinan yang pengesahannya terlambat tersebut.

Setelah adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015, pengesahan Perjanjian Perkawinan dapat dilakukan kapan saja, tidak harus pada saat dilakukannya pencatatan perkawinan. Berkaitan dengan tidak atau belum dicatatkannya Perjanjian Kawin oleh pegawai pencatat perkawinan, maka Perjanjian Kawin tersebut tidak berlaku kepada pihak ketiga melainkan hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya, yakni hanya antara suami istri tersebut, sesuai dengan asas *Pacta sunt servanda*. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 585 k/ Pdt/ 2012: “Pencatatan perjanjian perkawinan pada pegawai pencatat perkawinan hanya terkait soal administrasi dan pembuktian adanya perjanjian perkawinan bagi pihak ketiga, sedangkan untuk kedua belah pihak berlaku asas *Pacta sunt Servanda*.”

Berlakunya Perjanjian Kawin sejak Perjanjian Kawin yang dibuat sepanjang masa perkawinan tidak akan berakibat kepada terhadap harta benda perkawinan yang telah terjadi sebelum perjanjian kawin dibuat. Selama perkawinan berlangsung atas persetujuan kedua belah pihak (suami istri) diperbolehkan mengubah atau mencabut perjanjian perkawinan mengenai harta benda perkawinan atau perjanjian lainnya, selama perubahan dan pencabutan tersebut tidak merugikan pihak ketiga.

Dibuatnya perjanjian perkawinan setelah kawin tersebut tanpa dengan menentukan keberlakuannya maka konsekuensi hukumnya perjanjian tersebut mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan yang diikuti dengan status Harta Bersama menjadi terpisah bila dikehendaki kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut, tanpa harus mendapatkan penetapan pengadilan terkait pemisahan harta. Karena materi muatan perjanjian yang dibuat oleh para pihak yaitu perjanjian pemisahan harta yang dalam prinsip kebebasan berkontrak para pihak diberikan kebebasan untuk menentukan materi muatannya, bila dalam hal ini para pihak telah menentukan bahwa harta yang tadinya telah berstatus Harta Bersama menjadi harta masing-masing pihak, maka secara hukum dapat dibenarkan, sehingga harta yang demikian itupun yang diperoleh oleh suami istri selama perkawinan berlangsung baik sebelum atau setelah dibuatnya perjanjian perkawinan menjadi milik masing-masing suami istri.

Sehubungan dengan permasalahan tersebut dengan dibuatkan Perjanjian Perkawinan dihadapan Notaris menjadikan hal-hal apa saja yang disepakati oleh pasangan suami-istri menjadi kesepakatan yang memiliki kepastian hukum, Otentik dan menjadi alat bukti kuat di muka pengadilan. Dengan adanya Jabatan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris memperhatikan kewenangan, kewajiban dan larangan yang tercantum dalam UUJN dan kode etik notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang membutuhkan jasanya di bidang perdata terutama dalam pembuatan akta otentik. “Kewenangan notaris merupakan amanah UUJN yang harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ada, karena tanpa ada kewenangan yang jelas dan sah tidak mungkin notaris dapat membuat akta otentik”.<sup>14</sup> Salah satu wewenang notaris adalah memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Penyuluhan hukum yang dilakukan notaris merupakan bagian dari pembangunan hukum nasional melalui sosialisasi peraturan perundang-undangan tertentu untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dalam memperoleh keadilan untuk melaksanakan hak dan kewajibannya dalam pembuatan akta otentik.

Tugas dan wewenang Notaris yang diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ialah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan

---

<sup>14</sup> Effendi Lutfi, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi* (Bandung: Bayumedia Publishing, 2004).

yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang, sehingga selain akta yang menjadi bagian dari tugas dan wewenang pejabat lain yang ditunjuk, seorang Notaris dapat membuatnya.

Notaris dapat memberikan penyuluhan kepada klien yang akan membuat akta kepadanya saja. Penyuluhan hukum notaris dapat dilakukan dengan memberikan pemahaman yang benar tentang peraturan perundang-undangan terkait dengan akta yang diinginkan oleh para pihak (penghadap). Notaris harus menjelaskan isi akta yang telah dibuat, karena tidak semua orang yang membuat akta dapat memahami isi akta dengan baik. Notaris tidak menerima honorarium dalam memberikan penyuluhan hukum kepada klien. Lnadasa utama penyuluhan hukum adalah Undang-Undang Dasar Tahun 1945, yang menyebutkan Negara Indonesia berdasar atas hukum dan tidak berdasar atas kekuasaan.<sup>15</sup>

Pada dasarnya Perjanjian Kawin tidak dapat diubah atau dicabut secara sepihak selama dalam masa perkawinan atau selama perkawinan berlangsung. Namun Perjanjian Kawin dapat diubah atau dicabut atas dasar keinginan bersama dari para pihak, yakni pihak suami dan pihak istri bersama-sama. Dengan demikian perubahan Perjanjian Kawin secara unilateral tidak diperbolehkan, tapi dimungkinkan untuk merubah secara bilateral. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (4) UU Perkawinan yang menyatakan: *“Selama perkawinan berlangsung perjanjian tersebut tidak dapat diubah, kecuali dari bila dari kedua belah pihak ada perjanjian untuk mengubah dan perubahan tidak merugikan pihak ketiga.”* Sebagaimana Perjanjian pada umumnya, ada beberapa alasan untuk membatalkan Perjanjian Kawin. Alasan itu dapat dikelompokkan ke dalam 5 (lima) kategori antara lain:

- a. Tidak terpenuhinya persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-Undang untuk jenis perjanjian formil, yang berakibat perjanjian batal demi hukum;
- b. Tidak terpenuhinya syarat-syarat sah perjanjian, yang berakibat:
  - 1) Perjanjian batal demi hukum  
Apabila perjanjian batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian, dan dengan demikian tidak pernah ada suatu perikatan. Berikut ini alasan-alasan suatu perjanjian batal demi hukum:
    - a) Batal demi hukum karena syarat formil tidak terpenuhi;
    - b) Batal demi hukum karena syarat objektif sahnya perjanjian tidak terpenuhi;
    - c) Batal demi hukum karena dibuat oleh orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum;
    - d) Batal demi hukum karena ada syarat batal yang tepenuhi.
  - 2) Perjanjian dapat dibatalkan;  
Perjanjian dapat dibatalkan apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur subjektif untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu: Kesepakatan para pihak, dan Kecakapan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum. Pasal 1330 KUHPerdara menyebutkan bahwa *“Tidak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah:*
    - a) orang-orang yang belum dewasa;
    - b) mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.”
- c. Terpenuhinya syarat batal pada jenis perjanjian bersyarat;

<sup>15</sup> Munir Fuady, *Teori Negara Hukum* (Bandung: Refika Aditama, 2011).

- d. Pembatalan oleh pihak ketiga atas dasar *actio pauliana*;
- e. Pembatalan oleh pihak yang diberi wewenang khusus.

Fungsi perjanjian perkawinan sangat penting terutama dalam perkawinan campuran, tetapi masih banyak pelaku perkawinan campuran yang tidak mengetahui tentang pentingnya membuat perjanjian perkawinan. Perjanjian perkawinan dalam perkawinan campuran berperan untuk mengadakan pemisahan harta kekayaan yang akan berdampak pada hak pasangan warga negara Indonesia terutama untuk dapat memiliki Hak milik atas tanah di Indonesia, karena apabila tidak ada perjanjian perkawinan maka terjadi percampuran harta yang menyebabkan warga negara Indonesia tersebut tidak dapat memiliki hak atas tanah yang berbentuk Hak Milik. Tetapi bagi mereka yang ikhlas dalam menjalani perkawinan tersebut maka tidak diperlukan perjanjian perkawinan tersebut.

## KESIMPULAN

Perjanjian perkawinan dalam perkawinan campuran memang sangatlah penting untuk dibuat karena adanya pemisahan harta kekayaan yang berguna agar warga negara Indonesia tersebut dapat memiliki hak atas tanah dengan status hak milik serta sebagai suatu solusi apabila dikemudian hari terdapat sesuatu hal yang tidak diinginkan dan semuanya sudah diatur.. Status hak atas tanah yang dimiliki suami istri dalam perkawinan campuran apabila mempunyai perjanjian perkawinan maka pasangan yang berkewarganegaraan Indonesia dapat memiliki hak atas tanah berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa. Tetapi berbeda apabila pasangan tersebut tidak mempunyai perjanjian perkawinan maka dianggap terjadi percampuran harta maka mereka hanya dapat menikmati hak pakai dan hak sewa saja. Apabila terjadi perceraian, kematian dan beralihnya kewarganegaraan maka ada akibat hukum yang didapat atas perubahan hak atas tanah tersebut seperti apabila terjadi perceraian maka akibatnya adalah harta bersama harus dibagi dua, apabila terjadi kematian maka akan terjadi pewarisan terhadap tanah yang ditinggalkan dengan cara mengikuti agama mereka dengan menentukan ahli waris yang sah lalu membagi sesuai dengan bagiannya dan apabila terjadi beralihnya kewarganegaraan maka akibatnya hak atas tanah yang berupa hak milik tidak dapat dimiliki lagi harus dipindah tangankan karena dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan yang dapat memiliki hak atas tanah berupa hak milik hanya warga negara Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bayu Seto Hardjowahono. *Dasar-Dasar Hukum Perdata Internasional*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Edisi Revisi*. Jakarta: Djambatan, 2002.
- Effendi Lutfi. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*. Bandung: Bayumedia Publishing, 2004.
- Hilman Hadikusuma. *Hukum Perkawinan Adat*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990.
- Irma Devita Purnamasari. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*. Bandung: Kaifa, 2015.
- J Andy Hartanto. *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan*. Yogyakarta: Laksbang Grafika, 2012.
- M Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Martiman Prodjohamidjojo. *Hukum Perkawinan*. Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing, 2011.
- Munir Fuady. *Teori Negara Hukum*. Bandung: Refika Aditama, 2011.
- Samsul Wahidin. *Pokok-Pokok Pendidikan Kewarganegaraan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Sonny D Judiasih. *Harta Benda Perkawinan*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2015.  
Sudargo Gautama. *Segi-Segi Hukum Peraturan Perkawinan Campuran (Staatsblad 1898 No. 158)*, . Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1996.