

## Tinjauan Yuridis Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Perkawinan Campuran

### *“A Juridical Review Towards The Land Rights Ownership In Mixed Marriage”*

Rahmia Rachman <sup>1</sup>  
Erlan Ardiansyah <sup>2</sup>  
Sahrul<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, Universitas Tadulako. Email: [rahmiarachman@gmail.com](mailto:rahmiarachman@gmail.com)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Tadulako. Email: [erlanardiansyah@untad.ac.id](mailto:erlanardiansyah@untad.ac.id)

<sup>3</sup>Fakultas Hukum, Universitas Tadulako. Email: [sahrul@untad.ac.id](mailto:sahrul@untad.ac.id)

#### Article Info

##### Kata Kunci :

Hak Atas Tanah;  
Perjanjian Kawin;  
Perkawinan  
Campuran.

##### How to cite (APA Citation Style):

Rachman, Rahmia;  
Ardiansyah, Erlan;  
Sahrul. (2021). “  
Tinjauan Yuridis  
Terhadap  
Kepemilikan Hak  
Atas Tanah Dalam  
Perkawinan  
Campuran ”.  
*Jambura Law  
Review*. JALREV 3  
No (1): 1-18

#### Abstract

*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 jaminan hak konstitusi WNI dalam kepemilikan hak atas tanah yang melakukan perkawinan campuran, serta bagaimana persyaratan perjanjian pemisahan harta 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. Perjanjian pemisahan harta perkawinan dapat dibuat pada waktu, sebelum dilangsungkan, atau selama dalam ikatan perkawinan dan dibuat dalam bentuk akta notaris, selanjutnya disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan, bagi yang beragama Islam dicatatkan di Kantor Urusan Agama (KUA) dan Non Islam*

dicatatkan di Kantor Catatan Sipil. Apabila perjanjian tersebut telah disahkan, maka isi perjanjian tersebut mengikat bagi para pihak yang membuatnya (suami dan istri).

---

## Article Info

**Keywords:**  
Land Rights;  
Marriage Contract;  
Mixed Marriage.

**How to cite (APA Citation Style):**  
Rachman, Rahmia; Ardiansyah, Erlan; Sahrul. (2021). "A Juridical Review Towards The Land Rights Ownership In Mixed Marriage". *Jambura Law Review*. JALREV 3 No (1): 1-18

---

## Abstract

*Mixed marriage causes a legal impact on Indonesian citizens marrying foreign citizens. They cannot have land rights since it is a part of joint property in marriage based on laws and regulations on land in Indonesia following the nationalism principles. The problem involved the guarantee of constitutional rights in land rights ownership is for the Indonesian citizens having a mixed marriage and the requirements for property/assets division agreement in a mixed marriage. This used normative legal research using the legislative approach and case approach. The legal materials consisted of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials that were then analyzed and concluded using the descriptive-qualitative method. The result was that the Indonesian citizens, having a mixed marriage with foreign citizens, had similar constitutional rights to other Indonesian citizens for land rights provided that the land was not included in joint property and proven by a marriage contract containing property/assets division. The marital property division agreement can be made at the time of or before the wedding, or during the marriage in the form of a Notarial Deed, and be legalized by a marriage registrar. For Moslems, it is registered in the Office of Religious Affairs, while for non-Moslems, it is registered in the Civil Registration Office. If the contract has been legalized, the content in the contract will bind the people who make it (husband and wife).*

---

© 2021 –Rachman, Rahmia  
Under the license CC BY-SA 4.0

## 1. Pendahuluan

Manusia adalah makhluk sosial, makhluk yang saling membutuhkan satu sama lainnya. Manusia dalam kehidupannya saling berinteraksi dan bersosialisasi dengan manusia lainnya. Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, hidup bersama seseorang merupakan salah satu bentuk sarana, kebutuhan tersebut baik yang bersifat jasmani maupun rohani. Kebutuhan hidup bersama tersebut dapat terjalin melalui sebuah ikatan yang biasanya disebut dengan perkawinan. Perkawinan merupakan perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum yaitu hak dan kewajiban kepada para pihak yang mengikatkan dirinya pada sebuah ikatan perkawinan.

Perkawinan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan selanjutnya disebut Undang-Undang Perkawinan (UUP). Pengertian dari perkawinan

diatur dalam Pasal 1 UUP menyebutkan bahwa : “Perkawinan adalah ikatan lahir batin antara seorang pria dan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga atau rumah tangga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.<sup>1</sup> Dari pengertian tersebut dapat dijabarkan bahwa ikatan lahir adalah hubungan formal yang dapat dilihat karena dibentuk menurut undang-undang, hubungan tersebut mengikat kedua pihak dan pihak yang lain dalam masyarakat.<sup>2</sup> Sedangkan ikatan batin adalah hubungan tidak formal yang dibentuk dengan kemauan bersama yang sungguh-sungguh, yang mengikat kedua belah pihak.<sup>3</sup> Selain itu, pada prinsipnya perkawinan bertujuan untuk membentuk sebuah keluarga yang artinya membentuk kesatuan hubungan suami istri dan anak-anak dalam satu wadah yang disebut rumah kediaman keluarga bersama (ayah, ibu, dan anak-anak)<sup>4</sup> yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Pada hakekatnya perkawinan merupakan ikatan lahir dan batin antara seorang laki-laki dan seorang perempuan untuk membentuk sebuah keluarga yang bahagia.<sup>5</sup> Di Indonesia, sebuah ikatan perkawinan tidak hanya dilakukan oleh seorang Warga Negara Indonesia (WNI) dengan seorang WNI lainnya, tetapi juga banyak terjadi perkawinan yang dilakukan oleh WNI dengan seorang Warga Negara Asing (WNA) yang biasa dikenal sebagai perkawinan campuran.

Perkawinan campuran bukan merupakan suatu hal yang baru di Indonesia karena tidak hanya terjadi di kota-kota besar melainkan telah merambah ke hampir seluruh wilayah Indonesia. Hal tersebut dapat terjadi karena perkembangan teknologi informasi yang semakin pesat, di era globalisasi, teknologi informasi berperan sangat

---

<sup>1</sup> I Nyoman Putu Budiarta. (2017). “Dilema Penegakan Hukum Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015 (Persoalan Perkawinan Campuran Tanpa Perjanjian Kawin)”, *Jurnal Notariil*, Vol. 1 (2): 4

<sup>2</sup> Rusli, Nur M. Kasim, Duke A. Widagdo. (2020). “Law Enforcement on the Inheritance of Siri Married in the Judicial Verdict”, *Al-Bayyinah: Jurnal of Islamic Law*, Vol. 4 (2): 133

<sup>3</sup> Abdulkadir Muhammad. (2010). “Hukum Perdata Indonesia”. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti. hal. 84

<sup>4</sup> Ibid, hal.85

<sup>5</sup> Lihat Nur Mohamad Kasim. (2020). “The Implementation of Modest And Simple Principle to Mahr as a Contribution to the Indonesian Marriage Law”, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 50 (2): 540

penting dalam hubungan antara manusia yang satu dengan manusia lainnya. Globalisasi informasi, ekonomi, pendidikan, dan transportasi telah menggugurkan stigma bahwa perkawinan campuran adalah perkawinan antara ekspatriat kaya dan orang Indonesia.

Perkawinan yang sah akan menimbulkan akibat hukum yang sah, demikian juga dengan perkawinan campuran akan menimbulkan akibat hukum yaitu : hubungan hukum antara suami istri, akibat hukum terhadap harta perkawinan dan hubungan hukum antara orang tua dengan anak.<sup>6</sup>

Sejatinya, perkawinan campuran perlu mendapat perhatian berupa perlindungan hukum dari pemerintah yaitu perundang-undangan yang berlaku. Perkawinan campuran di Indonesia, diatur dalam beberapa kaedah hukum yaitu dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disebut KUHPerdata, UUP, Undang-undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan selanjutnya disebut Undang-Undang Kewarganegaraan.

Ketentuan dalam KUHPerdata tidak memuat secara tegas mengenai pengertian perkawinan campuran, karena hubungan perkawinan dianggap hanya dalam hubungan perdata saja.<sup>7</sup> Hal ini menunjukkan bahwa KUHPerdata memandang perkawinan dari sisi materi atau kebendaan yang bersifat duniawi. Namun, apabila dilihat dari UUP, perkawinan campuran didefinisikan “perkawinan antara dua orang yang di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan, karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia”<sup>8</sup>. konsep perkawinan campuran hanya menekankan pada perbedaan kewarganegaraan, dan salah satunya harus kewarganegaraan Indonesia.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> Herni Widanarti. (2018). “Akibat Hukum Perkawinan Campuran terhadap Harta Perkawinan (Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar No: 536/Pdt.P/2015/PN.Dps.)”, *Diponegoro Law Review*, Vol. 2 (1): 162

<sup>7</sup> R. Subekti. (1990). “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”. Jakarta: Pradyna Paramitha. hal. 7

<sup>8</sup> Pasal 57 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

<sup>9</sup> Justitia Henryanto Ghazaly. (2019). “Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Perkawinan Campuran”, *Jurnal Cendekia Hukum*, Vol. 5 (1): 120

Dalam sebuah ikatan perkawinan tidak dapat dipungkiri akan adanya kerikil-kerikil kecil yang menjadi masalah, begitu pula dengan perkawinan campuran yang juga mempunyai permasalahan sendiri seperti permasalahan mengenai status kewarganegaraan seseorang baik sebagai suami, istri, maupun anak dari hasil perkawinan tersebut. Setiap negara mempunyai asas yang berbeda-beda tentang penentuan status kewarganegaraan seseorang yang mana status kewarganegaraan seseorang tersebut akan menentukan hak dan kewajiban seseorang sebagai warga negara suatu negara.<sup>10</sup>Selain itu, permasalahan yang muncul adalah mengenai hak kebendaan yang lahir dari perkawinan campuran, hak kebendaan merupakan bentuk penegasan hubungan hukum antara benda dengan seseorang. Buku ke II KUHPerdara mengatur beberapa jenis hak yang dapat melekat pada suatu benda, salah satunya adalah Hak Milik<sup>11</sup>. Sesuai sejarah, Hak Milik merupakan awal dari hubungan manusia dengan sebuah benda, ketimbang hak-hak lainnya<sup>12</sup>.

Hak Milik yang lahir dari perkawinan yang sah merupakan Harta bersama yang menjadi akibat hukum dari perkawinan. Harta bersama atau percampuran kekayaan adalah mengenai seluruh *activa* dan *passiva* baik yang dibawa oleh masing-masing pihak ke dalam perkawinan maupun yang akan diperoleh dikemudian hari selama perkawinan. kekayaan bersama itu oleh undang-undang disebut "*gemeenschap*".<sup>13</sup> Selanjutnya, dalam Pasal 35 UUP menyebutkan "Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama".<sup>14</sup>

Permasalahannya kemudian adalah, percampuran harta yang terjadi antara WNI dan WNA menyebabkan gugurnya hak dari WNI yang bersangkutan untuk memiliki hak

---

<sup>10</sup> Junita Sitorus. (2004). "Perkawinan Campuran Dalam Hukum di Indonesia". Jakarta: Pintu Gerbang. hal.15

<sup>11</sup> Moch. Isnaeni. (2014). "Hukum Benda dalam Burgerlijk Wetboek". Surabaya: PT.Revka Petra Media. hal.10

<sup>12</sup> *Ibid*, hal 59

<sup>13</sup> Subekti. (2003). "Pokok-Pokok Hukum Perdata". Jakarta: PT.Intermasa. hal. 32.

<sup>14</sup> Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

atas tanah.<sup>15</sup> Permasalahan inilah yang dialami oleh Nyonya Ike Farida (WNI) yang menikah secara sah dengan seorang WNA berkewarganegaraan Jepang di KUA Kecamatan Makassar, Jakarta Timur pada bulan Agustus tahun 1995 dan dilaporkan di Kantor Catatan Sipil DKI Jakarta pada bulan Mei tahun 1999. Selama perkawinan campuran tersebut berlangsung, Ike Farida tidak pernah melepaskan status WNI-nya dan memilih untuk tetap tinggal di Indonesia.

Pada September 2012, Nyonya Ike Farida melakukan perjanjian pembelian Rumah Susun (Rusun) di Jakarta, namun akad pembelian tersebut dibatalkan sepihak oleh pengembang. Padahal Ike Farida telah membayar lunas rusun tersebut, tetapi rusun tidak kunjung diserahkan. Alasan pembatalan sepihak tersebut adalah karena suami Nyonya Ike Farida adalah WNA dan tidak memiliki perjanjian kawin.

Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), menyebutkan “Hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik”<sup>16</sup>. Pasal tersebut ditegaskan bahwa selain WNI tidak dapat memperoleh Hak Milik. Apabila dikaitkan dengan Pasal 35 UUP yang menyinggung tentang harta bersama, maka perkawinan campuran tidak dapat mempunyai hak kebendaan berupa hak milik atas tanah karena salah satu dari mereka adalah WNA. Hal tersebut dipertegas dalam Pasal 21 Ayat (3) UUPA yaitu “Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara 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

---

<sup>15</sup> Damian Agata Yuvens. (2017). “Analisis Kritis terhadap Perjanjian Perkawinan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015”. *Jurnal Konstitusi*, Vol. 14 (4): 801

<sup>16</sup> Pasal 21 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung”<sup>17</sup>.

Namun, Apabila dilihat pada Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 selanjutnya disebut UUD 1945, yaitu : “Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya”<sup>18</sup>. Pasal tersebut terlihat jelas bahwa Negara Indonesia menjamin setiap warganya mempunyai hak yang sama tanpa memandang status sosial maupun status lainnya dengan tidak ada pengecualian. Artinya dalam perkawinan campuran, salah satu diantaranya adalah WNI yang tentu saja mempunyai hak yang sama dengan WNI lainnya dalam hal untuk memperoleh hak kebendaan berupa hak milik atas tanah.

## **2. Perumusan Masalah**

Masalah Penelitian yang diangkat adalah; Bagaimana jaminan hak konstitusi WNI dalam kepemilikan hak atas tanah yang melakukan perkawinan campuran dengan WNA dan Bagaimana persyaratan perjanjian pemisahan harta dalam perkawinan campuran?

## **3. Metode Penulisan**

Metode penelitian dalam penulisan ini adalah penelitian hukum yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Penelitian yuridis normatif digunakan karena peneliti ingin menganalisa jaminan hak konstitusi WNI terhadap kepemilikan hak atas tanah WNI yang melakukan perkawinan campuran dengan WNA dengan mengaitkan Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015, serta menjawab isu hukum mengenai persyaratan perjanjian pemisahan harta dalam perkawinan campuran secara normatif.

---

<sup>17</sup> Pasal 21 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

<sup>18</sup> Pasal 27 ayat (1) UUD 1945

Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah berasal dari bahan hukum primer yang mencakup Undang-undang Dasar 1945, UUP, UU Nomor 12 Tahun 2006, PP 103 Tahun 2015 dan Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015, lalu bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terdiri dari literatur yang berkaitan dengan hak atas tanah WNI dalam perkawinan campuran serta bahan hukum tersier sebagai bahan hukum yang memberikan penjelasan tambahan atau dukungan data yang telah ada pada bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan adalah penelusuran di internet.

Setelah bahan hukum primer, sekunder, dan tersier telah dikumpulkan maka selanjutnya dilakukan identifikasi dan menganalisa bahan hukum yang untuk menjawab pokok permasalahan berpusat pada materi penelitian. Selanjutnya akan ditarik kesimpulan secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan mendeskripsikan serta menguraikan isu hukum mengenai jaminan hak konstitusi WNI terhadap kepemilikan hak atas tanah serta persyaratan perjanjian pemisahan harta dalam perkawinan campuran.

#### **4. Analisis dan Diskusi**

##### **4.1 Hak atas tanah yang lahir dari perkawinan campuran**

Dalam Pasal 35 ayat (1) UUP menyebutkan “harta benda yang diperoleh selama perkawinan merupakan harta Bersama”. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa selama perkawinan berlangsung kedudukan suami dan istri dipandang sama atau seimbang atas kepemilikan harta benda yang diperoleh selama perkawinan. Begitu pula dengan perkawinan campuran yang dilakukan oleh seorang WNI dan seorang WNA, perkawinan campuran tersebut menyebabkan terjadinya percampuran harta antara suami dan istri.

Perkawinan campuran juga menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yang ditimbulkan dari sebuah perkawinan tidak hanya sebatas hubungan suami istri, kedudukan anak, tetapi juga dalam bidang harta kekayaan (harta benda). Akibat hukum terhadap harta benda dalam perkawinan campuran antara lain kepemilikan atas benda tidak bergerak berupa hak milik atas tanah. Pengaturan mengenai hak atas

tanah telah diatur di dalam UUPA yang menentukan bahwa di Indonesia hanya WNI saja yang dapat memiliki hak atas tanah<sup>19</sup>. Prinsip nasionalitas dalam UUPA tidak mengizinkan WNA memiliki tanah di Indonesia. Bahkan, WNI yang telah melakukan perkawinan campuran dengan WNA tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah, karena tanah tersebut dapat bercampur dan menjadi bagian dari harta bersama perkawinan.

Dari segi kepemilikan hak milik atas tanah, perkawinan campuran WNI dan WNA dapat mengakibatkan adanya percampuran harta bersama jika pihak WNI memperoleh hak atas tanah tersebut setelah perkawinan dilangsungkan. Hak milik atas tanah yang dipunyai WNI akan menjadi bagian dari harta bersama yang juga dimiliki oleh WNA. Dengan demikian, maka dengan terjadinya perkawinan campuran yang mengakibatkan percampuran dalam harta bersama, WNI tentu saja tidak dapat memiliki hak milik atas tanah, hal tersebut sesuai dengan Pasal 21 UUPA.

Seorang WNI yang menikah secara sah dengan WNA dan WNI memperoleh aset berupa tanah dan status Hak Milik, Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Milik atas Satuan Rumah Susun di atas tanah HGB, baik karena pewarisan, peralihan hak melalui jual-beli, hibah atau wasiat, maka dia wajib melepaskan hak-haknya. Pelepasan hak tersebut dengan cara menjual atau menghibahkan hak-hak atas tanah tersebut dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak-hak tersebut<sup>20</sup>. Apabila dalam jangka waktu satu tahun namun WNI tersebut tidak melepaskan haknya maka hak atas tanah tersebut hapus karena hukum dan hak atas tanah tersebut jatuh pada Negara.

Apabila dicermati lebih dalam tentu saja hal tersebut bertentangan dengan Pasal 27 (1) UUD 1945 yang menyatakan bahwa segala warga negara bersamaan kedudukannya di mata hukum, karena salah satu dari pihak yang melaksanakan

---

<sup>19</sup> Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

<sup>20</sup> Irma Devita Purnamasari. (2014). "Kiat-kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris". Bandung: Mizan Pustaka. hal. 166

perkawinan campuran adalah WNI yang juga mempunyai hak yang sama dengan WNI lainnya untuk memiliki hak atas tanah.

Permasalahan tersebut di alami oleh seorang WNI yang bernama Nyonya Ike Farida yang menikah secara sah dengan seorang pria berkewarganegaraan Jepang pada bulan Agustus tahun 1995 dan dilaporkan di Kantor Catatan Sipil DKI Jakarta pada bulan Mei tahun 1999. Pada September 2012, Nyonya Ike Farida melakukan perjanjian pembelian Rumah Susun (Rusun) di Jakarta, namun akad pembelian tersebut dibatalkan sepihak oleh pengembang. Padahal Nyonya Ike Farida telah membayar lunas rusun tersebut, tetapi rusun tidak kunjung diserahkan. Alasan pembatalan sepihak tersebut adalah karena suami Nyonya Ike Farida adalah WNA dan tidak memiliki perjanjian kawin. Selama perkawinan campuran tersebut berlangsung, Nyonya Ike Farida tidak pernah melepaskan status WNInya dan memilih untuk tetap tinggal di Indonesia.

Pembatalan ini oleh pengembang, didasarkan atas Pasal 36 ayat (1) UUPA dan Pasal 35 ayat (1) UUP. Berdasarkan kedua pasal tersebut, pihak pengembang menyimpulkan bahwa apabila seorang suami atau istri membeli benda tidak bergerak sepanjang perkawinan maka rusun tersebut akan menjadi harta bersama suami isteri yang bersangkutan. Termasuk juga jika perkawinan tersebut adalah perkawinan campuran yang dilangsungkan tanpa membuat perjanjian pisah harta, maka demi hukum rusun yang dibeli oleh seorang suami/isteri WNI dengan sendirinya menjadi milik suami/isteri yang WNA juga. Penolakan pembelian dari pengembang ini, kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Penetapan Nomor 04/CONS/2014/PN.JKT.Tim.

Nyonya Ike Farida lalu mengajukan permohonan pengujian atas UUPA dan UUP untuk dapat memiliki hak atas tanahnya ke Mahkamah Konstitusi (MK). Atas pengujian ini, MK memberi putusan atas permohonan para pihak dalam perkawinan campuran dalam putusan Nomor 69/PUU-XIII/2015 yang mana awalnya perjanjian kawin hanya dapat dibuat pada waktu atau sebelum perkawinan akhirnya dapat dibuat setelah atau selama perkawinan berlangsung dan perjanjian tersebut harus segera disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan.

Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015 membawa perubahan besar untuk hukum perkawinan di Indonesia khususnya pada pelaku perkawinan campuran untuk dapat memiliki hak atas tanah di Indonesia. Hal tersebut seiring dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia (selanjutnya disingkat PP 103 Tahun 2015), maka Negara Indonesia telah melakukan penegakan keadilan terhadap pelaku perkawinan campuran dengan menjamin *constitutional right* bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran untuk dapat memiliki hak yang sama dengan WNI pada umumnya.

Berdasarkan Pasal 3 PP 103 Tahun 2015, WNI yang melakukan perkawinan campuran dapat memperoleh hak milik atas tanah seperti WNI lainnya dengan syarat hak atas tanah yang dimiliki WNI tersebut tidak termasuk dalam harta bersama. WNI yang melakukan perkawinan campuran dengan WNA harus memisahkan hak atas tanah miliknya itu sehingga tidak masuk ke dalam harta bersama dengan cara membuat perjanjian pemisahan harta bersama yang dibuat dengan akta notaris.<sup>21</sup>

Secara umum, Hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh pasangan perkawinan campuran hanya sebatas hak pakai dan juga hak sewa, namun apabila mempunyai perjanjian perkawinan maka pasangan yang masih WNI dapat menikmati semua hak atas tanah yang ada di Indonesia asalkan masih menjadi WNI.<sup>22</sup> WNI yang melakukan perkawinan campuran dapat memiliki hak milik atas tanah dengan catatan perkawinan campuran tersebut telah memiliki perjanjian perkawinan yang berisikan pemisahan harta kekayaan yang menegaskan bahwa harta yang dimiliki oleh suami maupun istri adalah harta masing-masing. Perjanjian perkawinan tersebut dibuat dengan akta notaris dan dapat dibuat pada waktu, sebelum dilangsungkan, atau selama dalam ikatan perkawinan. Dengan adanya perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta bersama, maka WNA yang menjadi pasangannya tidak turut memiliki hak milik atas

---

<sup>21</sup> Pasal 3 ayat (2) Peraturan pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia

<sup>22</sup> Aislie Anantama Septiawan. (2017). "Perjanjian Perkawinan Pada Perkawinan Campuran dalam Kepemilikan Tanah di Indonesia". *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol. 2 (1): 68

tanah, sehingga WNI yang melaksanakan perkawinan campuran tersebut tetap dapat memperoleh hak konstitusionalnya sesuai Pasal 27 ayat (1) UUD 1945 yaitu memiliki kedudukan hukum sama dalam memperoleh hak milik atas tanah antara WNI yang melakukan perkawinan campuran dengan WNI yang tidak melakukan perkawinan campuran.

#### 4.2 Perjanjian Pemisahan Harta dalam Perkawinan Campuran

Perjanjian pemisahan harta dalam perkawinan umumnya dikenal dengan perjanjian perkawinan (*Prenuptial Agreement*). Perjanjian perkawinan termasuk dalam perjanjian formil karena perjanjian formil adalah suatu perjanjian yang tidak hanya mensyaratkan kata sepakat saja, tetapi juga mensyaratkan penuangan perjanjian tersebut dalam suatu bentuk perjanjian tertentu atau disertai dengan formalitas tertentu. Untuk perjanjian perjanjian tertentu undang-undang menentukan bahwa suatu perjanjian baru sah selain harus memenuhi syarat umum untuk sahnya perjanjian, tetapi juga harus dituangkan dalam akta otentik.<sup>23</sup>

Perjanjian perkawinan adalah perjanjian yang mengatur akibat suatu perkawinan di dalam bidang harta kekayaan.<sup>24</sup> Perjanjian kawin yang diadakan antara suami istri adalah perjanjian tertulis kecuali ta'lik talak yang disahkan oleh Pegawai Pencatat Nikah. Apapun yang diperjanjikan asalkan tidak melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan, dianggap sah menurut hukum<sup>25</sup>

Perjanjian perkawinan ini termasuk dalam hukum perjanjian buku III KUHPerdara, sebagaimana diatur Pasal 1338 KUHPerdara. Adapun persyaratan umum tersebut

---

<sup>23</sup> R. Soetjo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan. (2000). "Hukum Orang dan Keluarga". Surabaya: Airlangga University Press. hal. 11-12

<sup>24</sup> Ali Afandi. (2004). "Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian". Jakarta: Renika Cipta. hal. 174

<sup>25</sup> H. A. Damanhuri. (2007). "Segi-segi Hukum Perjanjian Perkawinan Harta Bersama", Bandung: Mandar Maju Bandung. hal. 11

adalah tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta.<sup>26</sup>

Pasal 1338 KUHPerduta menjelaskan bahwa dalam perjanjian yang dibuat itu juga harus berdasarkan itikad baik. Itikad baik dalam sebuah perjanjian harus ada sejak perjanjian baru akan disepakati, artinya itikad baik ada pada saat negosiasi pra kesepakatan perjanjian, dinyatakan oleh Ridwan Khairandy bahwa<sup>27</sup> itikad baik sudah harus ada sejak fase prakontrak dimana para pihak mulai melakukan negosiasi hingga mencapai kesepakatan dan fase pelaksanaan kontrak.

Asas itikad baik ini dapat dibedakan atas itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang atas dalam melakukan suatu perbuatan hukum, yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada saat diadakan suatu perbuatan hukum. Sedang itikad baik dalam pengertian yang obyektif dimaksudkan adalah pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat.

Perjanjian perkawinan tidak hanya harus memenuhi syarat-syarat yang ada di KUHPerduta saja, namun juga harus memperhatikan syarat-syarat khusus yang ada dalam pasal 29 UUP (telah disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan) harus dipandang berlaku sesuai dengan Undang-undang bagi pihak yang berjanji. Adanya perjanjian perkawinan melahirkan akibat hukum karena perjanjian tersebut dikehendaki oleh para pihak. Akibat hukum adanya perjanjian perkawinan tersebut bersifat mengikat diantara keduanya dan juga pihak ketiga yang berkepentingan.

---

<sup>26</sup> Pasal 1320 KUHPerduta menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

<sup>27</sup> Ridwan Khairandy. (2003). "Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak". Jakarta: Pasca Sarjana FH-UI. hal. 190

Perjanjian hanya dapat diubah dengan persetujuan kedua pihak suami dan istri, dan tidak merugikan kepentingan pihak ketiga, serta disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan. Dalam membuat perjanjian perkawinan perlu dipertimbangkan beberapa aspek, antara lain:

1. Keterbukaan;

Dalam mengungkapkan semua kondisi keuangan baik sebelum (harta bawaan) maupun sesudah pernikahan. Tujuannya agar Anda tahu persis apa yang akan diterima dan apa yang akan di korbankan jika perkawinan berakhir, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan nantinya.

2. Kerelaan;

Perjanjian perkawinan harus disetujui dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak secara sukarela tanpa paksaan.

3. Pejabat yang objektif;

Pilihlah pejabat berwenang yang yang bereputasi baik dan bisa menjaga obyektifitas, sehingga dalam membuat isi perjanjian perkawinan bisa tercapai keadilan bagi kedua belah pihak.

4. Notariil.

Perjanjian perkawinan sebaiknya tidak dibuat dibawah tangan tetapi harus disahkan oleh notaris.

Perjanjian perkawinan yang lazim disepakati antara lain berisi harta bawaan dalam perkawinan, utang yang dibawa oleh suami atau istri, dan lain sebagainya. Dalam penerapannya berikut adalah hal-hal yang umumnya diatur dalam perjanjian perkawinan:

1. Harta bawaan dalam perkawinan;
2. Semua hutang dan piutang yang dibawa oleh suami atau istri;
3. Hak istri dalam mengurus harta pribadinya;
4. Kewenangan istri dalam mengurus hartanya;
5. Pencabutan wasiat, serta ketentuan-ketentuan lain yang dapat melindungi kekayaan maupun kelanjutan bisnis masing-masing pihak (dalam hal salah satu/kedua pihak merupakan pemegang saham/pemimpin usaha pada suatu entitas bisnis).

Perjanjian kawin boleh dibuat pada waktu, sebelum, atau selama dalam ikatan perkawinan. Hal ini telah diatur dalam Pasal 29 UUP jo. Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015:

- (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 pihak ketiga.

Perjanjian Perkawinan tersebut harus dibuat secara tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan atau notaris, yaitu bagi yang beragama Islam dicatatkan di Kantor Urusan Agama (KUA) dan bagi non Islam dicatatkan di Kantor Catatan Sipil<sup>28</sup>. Apabila perjanjian tersebut telah disahkan, maka isi perjanjian tersebut mengikat bagi para pihak yang membuatnya (suami dan istri) dan berlaku bagi pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut.

Perjanjian perkawinan menjadi sangat penting terutama untuk para WNI yang melakukan perkawinan campuran dengan WNA karena merujuk pada Pasal 21 UUPA yakni hanya WNI yang dapat mempunyai hak milik atas tanah sedangkan WNI yang melangsungkan perkawinan sah dengan WNA harus melepaskan hak atas tanah itu dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak atas tanah tersebut dan jika

---

<sup>28</sup> Irma Bandiyah dan Abraham Ferry Rosando. (2017). "Kepemilikan Hak Atas Tanah Warga Negara Indonesia Yang Melaksanakan Perkawinan Campuran". *DiH Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 13 (25): 119

jangka waktu tersebut terlampaui, maka hak atas tanah tersebut hapus karena hukum dan hak atas tanah tersebut jatuh pada negara yang artinya ia akan kehilangan atas hak atas tanahnya sebagai akibat perkawinan tersebut. Maka jika ia ingin tetap mempertahankan hak atas tanahnya maka ada baiknya bagi pasangan tersebut membuat perjanjian perkawinan yang memberi perlindungan kepada WNI pelaku perkawinan campuran agar tidak kehilangan hak atas tanahnya.

Perjanjian perkawinan yang telah memenuhi semua unsur persyaratan yang ada dalam KUHPerdara dan UUP, dan telah disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan (bagi yang beragama Islam di Kantor Urusan Agama atau KUA dan bagi yang beragama Non Islam di Kantor Catatan Sipil). Maka, Perjanjian perkawinan tersebut mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi pihak suami dan pihak istri. Jika terjadi pelanggaran terhadap perjanjian perkawinan tersebut, maka pelanggaran terhadap perjanjian perkawinan dapat dijadikan alasan untuk mengajukan gugatan perceraian bagi yang Islam ke Pengadilan Agama atau Pengadilan Negeri bagi yang beragama Non Islam.

## **5. Kesimpulan**

WNI yang melakukan perkawinan campuran memiliki hak konstitusional berupa kedudukan hukum yang sama dengan WNI yang tidak melakukan perkawinan campuran dalam hal kepemilikan atas tanah, namun WNI yang melakukan perkawinan campuran wajib membuat perjanjian perkawinan dalam bentuk akta notaris yang memuat pemisahan harta kekayaan istri dan suami (tidak masuk ke dalam harta bersama). Sehingga, WNA yang menjadi pasangannya tidak turut memiliki hak milik atas tanah tersebut.

Perjanjian perkawinan harus dibuat secara tertulis dalam bentuk akta otentik dan dapat dibuat pada waktu, sebelum dilangsungkan, atau selama dalam ikatan perkawinan, serta telah memenuhi semua unsur persyaratan yang ada dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 29 UUP, selanjutnya disahkan oleh Pegawai Pencatat Perkawinan, bagi yang beragama Islam dicatatkan di Kantor Urusan Agama (KUA) dan bagi yang beragama Non Islam di Kantor Catatan Sipil. Apabila perjanjian

tersebut telah disahkan, maka isi perjanjian tersebut mengikat bagi para pihak yang membuatnya (suami dan istri)

## Referensi

- Afandi, Ali. (2004). "Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian". Jakarta: Renika Cipta.
- Bandiyah, Irma dan Abraham Ferry Rosando. (2017). "Kepemilikan Hak Atas Tanah Warga Negara Indonesia Yang Melaksanakan Perkawinan Campuran". *DiH Jurnal Ilmu Hukum*. XIII (25): 119
- Budiarta, I Nyoman Putu. (2017). "Dilema Penegakan Hukum Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015 (Persoalan Perkawinan Campuran Tanpa Perjanjian Kawin)", *Jurnal Notaril*, I (2): 4
- Damanhuri, H. A. (2007). "Segi-segi Hukum Perjanjian Perkawinan Harta Bersama", Bandung: Mandar Maju Bandung.
- Fajar, Mukti, ND dan Yulianto Achmad. (2010). "Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris". Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Ghazaly, Justitia Henryanto. (2019). "Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Perkawinan Campuran", *Jurnal Cendekia Hukum*, V (1): 120
- Isnaeni, Moch. (2014). "Hukum Benda dalam Burgerlijk Wetboek". Surabaya: PT.Revka Petra Media.
- Kasim, Nur, Mohamad. (2020). "The Implementation of Modest And Simple Principle to Mahr as a Contribution to the Indonesian Marriage Law", *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 50 (2): 540
- Khairandy, Ridwan. (2003). "Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak". Jakarta: Pasca Sarjana FH-UI.
- Muhammad, Abdulkadir. (2010). "Hukum Perdata Indonesia". Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Prawirohamidjojo, R. Soetojo dan Marthalena Pohan. (2000). "Hukum Orang dan Keluarga". Surabaya: Airlangga University Press.
- Purnamasari, Irma Devita. (2014). "Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris". Bandung. Penerbit: Mizan Pustaka.

- Rusli, Nur M. Kasim, Duke A. Widagdo. (2020). "Law Enforcement on the Inheritance of Siri Married in the Judicial Verdict", *Al-Bayyinah: Jurnal of Islamic Law*, Vol. 4 (2): 133
- Septiawan, Aislie Anantama. (2017). "Perjanjian Perkawinan Pada Perkawinan Campuran dalam Kepemilikan Tanah di Indonesia". *Lambung Mangkurat Law Journal*, II (1): 68.
- Sitorus, Junita. (2004). "Perkawinan Campuran Dalam Hukum di Indonesia". Jakarta: Pintu Gerbang.
- Subekti. (2003). "Pokok-Pokok Hukum Perdata". Jakarta: PT.Intermasa.
- Subekti, R. (1990). "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". Jakarta: Pradyna Paramitha.
- Widanarti, Herni. (2018). "Akibat Hukum Perkawinan Campuran terhadap Harta Perkawinan (Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar No: 536/Pdt.P/2015/PN.Dps.)", *Diponegoro Law Review*, II (1): 162.
- Yuvens, Damian Agata. (2017). "Analisis Kritis terhadap Perjanjian Perkawinan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015". *Jurnal Konstitusi*, XIV (4): 801.

### **Peraturan perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan selanjutnya disebut Undang-Undang Perkawinan.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.

Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilihkn Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 Tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.