

**PEMBAGIAN HARTA BERSAMA BERUPA TANAH SETELAH
PERCERAIAN DALAM PERKAWINAN CAMPURAN TANPA
PERJANJIAN KAWIN**

¹Nursyabani, ²Sahrul Wijaya

¹Fakultas Hukum, Universitas Pamulang

²Fakultas Hukum, Universitas Pamulang

E-mail: ¹nursyabani456@gmail.com, ²sahrulwijaya21@gmail.com

ABSTRAK

Perkawinan campuran sama dengan perkawinan pada umumnya, yang mempunyai akibat hukum, jika perkawinan campuran berlangsung tanpa membuat perjanjian perkawinan maka harta yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur mengenai subyek hukum yang dapat memiliki hak atas tanah. hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia. Sedangkan dalam perkawinan campuran apabila suami/isteri yang berkewarganegaraan Indonesia memiliki hak atas tanah tersebut, maka pasangannya yang berkewarganegaraan asing turut pula menjadi pemilik karena masuk dalam harta bersama. Apabila Warga Negara Indonesia melakukan perkawinan namun tidak ingin kehilangan haknya untuk dapat memiliki hak atas tanah seperti yang disebutkan di atas, maka perkawinan campuran tersebut harus dilakukan dengan membuat perjanjian perkawinan yang mengatur mengenai pemisahan harta kekayaan dalam perkawinannya. Adanya perjanjian perkawinan ini dapat mencegah terjadinya percampuran harta bersama, sehingga harta yang diperoleh dalam perkawinan tetap berada di bawah penguasaan masing-masing suami dan isteri.

Kata Kunci: Perkawinan Campuran, Hak Bersama, Hak Atas Tanah, Perceraian.

ABSTRACT

Mixed marriages are same as marriages in general, which have legal consequences, if mixed marriages take place without making a marriage agreement, the assets obtained during the marriage become joint assets. In Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles, it regulates legal subjects who can have land rights. Only can be owned by Indonesian citizens. Meanwhile, in mixed marriages if the husband/wife who is an Indonesian

citizen has rights to the land, so the spouse who is a foreign national will become the owner because it is included in the joint property. If an Indonesian citizen gets married but doesn't want to lose his right to have land rights as mentioned above, then the mixed marriage must be carried out by making a marriage agreement which regulates about splitting of assets in their marriage. The existence of this marriage agreement can prevent the mixing of joint assets, so that the assets obtained in marriage remain under the control of each husband and wife.

Keywords: Dutch East Indies, Inheritance Rights, Customary Law Group

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Setiap manusia pada dasarnya memiliki keinginan untuk mempunyai keturunan atau penerus generasi. Untuk mewujudkan hal tersebut yang tepat untuk dilakukan adalah dengan melangsungkan perkawinan. Perkawinan merupakan satu-satunya cara guna membentuk keluarga, karenanya perkawinan ini mutlak diperlukan dan merupakan suatu peristiwa yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena menyangkut pribadi kedua calon suami isteri dan juga urusan keluarga dan masyarakat. Dengan perkawinan maka dapat menyebabkan berlangsungnya keturunan dan keturunan akan menciptakan keluarga yang akan terus berkembang menjadi masyarakat

Suatu perkawinan yang dimulai dengan adanya rasa saling cinta dan kasih sayang antara kedua belah pihak suami dan istri, akan senantiasa diharapkan berjalan dengan baik, kekal dan abadi yang didasarkan kepada ketuhanan Yang Maha Esa. Hal ini sesuai pula dengan tujuan perkawinan itu sendiri berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, bahwa Perkawinan adalah ikatan lahir batin antara seorang pria dan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa²⁴

²⁴ M. Yahya Harahap, *Pembahasan Hukum Perkawinan Nasional Berdasarkan Undang-Undang*

Nomor 1 Tahun 1974, Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1974, cet. 1 (Medan: Zahir

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut UU Perkawinan) seperti yang dimuat dalam Pasal 2 bahwa suatu perkawinan adalah sah jika dilaksanakan menurut agama dan kepercayaan masing-masing dan perkawinan tersebut hendaknya dicatatkan. Sehingga perkawinan tersebut tidak hanya sah secara agama namun juga sah menurut hukum supaya ada kepastian hukum apabila terjadi peristiwa hukum ditengah-tengah perkawinan. Perkawinan merupakan suatu perbuatan hukum yang dengan sendirinya akan menimbulkan akibat-akibat hukum, yaitu adanya hak dan kewajiban antara para pihak yang melangsungkan perkawinan²⁵.

Menurut Pasal 58 UU Perkawinan, orang-orang yang berlainan kewarganegaraan yang melakukan perkawinan campuran, dapat memperoleh kewarganegaraan Indonesia dari suami atau isterinya dan dapat pula kehilangan kewarganegaraannya menurut cara-cara yang telah ditentukan dalam Undang-Undang kewarganegaraan Republik Indonesia yang berlaku. Hal ini berbeda dengan peraturan mengenai perkawinan campuran sebelum diundangkannya UU Perkawinan, yang mana perkawinan campuran pada saat itu bukanlah perkawinan antara WNI dengan WNA.

Perkawinan campuran dalam UU Perkawinan diatur dalam Pasal 57 yang menentukan bahwa "*perkawinan campuran yang dimaksud dalam undang-undang ini ialah perkawinan antar dua orang yang di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan, karena perbedaan kewarganegaraan*".²⁶ Perkawinan campuran demikian adalah perkawinan campuran yang bersifat internasional, karena masing-masing pihak dalam perkawinan tersebut memiliki kewarganegaraan yang berbeda.

Pelaksanaan perkawinan campuran ini memiliki konsekuensi tersendiri yaitu berlakunya tata cara dan akibat hukum perkawinan yang berbeda dengan perkawinan yang dilakukan dengan persamaan kewarganegaraan. Dalam perkawinan campuran terdapat dua hukum yang berbeda yaitu hukum Indonesia dan hukum asing yang saling bersangkutan, dimana pertautan kedua hukum tersebut terjadi karena adanya perbedaan kewarganegaraan dari

Trading Co, 1975), hlm. 1.

²⁵ J. Andy Hartanto, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan*, Menurut "Burgerlijk Wetboek" dan Undang-Undang Perkawinan, (Yogyakarta: Laksbang Grafika, 2012), hlm. 1.

²⁶ Indonesia, *Undang-Undang Perkawinan*, UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974,

TLN No. 3019, Ps. 57.

kedua belah pihak²⁷. Hal inilah yang membuat perkawinan menjadi lebih rumit dari perkawinan yang dilakukan dengan persamaan kewarganegaraan. Oleh karena itu, tidak jarang pada kenyataannya perkawinan campuran menimbulkan konflik yang sulit untuk dipecahkan.

Semakin banyak perkawinan campuran yang dilakukan di Indonesia, maka semakin banyak pula problematika yang timbul yang dapat dihadapi oleh para pihak dalam perkawinan campuran. Salah satu problematika yang sering dihadapi dalam perkawinan campuran adalah terkait dengan harta bersama sebagai akibat hukum yang timbul dari perkawinan terutama jika ada harta benda berupa hak atas tanah.

Mengenai harta benda dalam perkawinan, jika dilihat dari cara perolehannya berdasarkan Pasal 35 UU Perkawinan dapat dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu :

1. Harta bersama yang diperoleh selama perkawinan;
2. harta bawaan atau merupakan harta asal dari masing-masing suami dan isteri yang berada di bawah penguasaan masing-masing suami isteri;
3. harta masing-masing yang diperoleh sebagai hadiah, wasiat, hibah atau warisan pada masa perkawinan berlangsung yang tetap menjadi milik pribadi masing-masing suami isteri²⁸.

Dengan demikian, oleh karena ketentuan mengenai harta benda dalam perkawinan telah diatur dalam UU Perkawinan, maka sesuai dengan ketentuan penutup Undang-Undang tersebut, ketentuan Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai percampuran harta persatuan bulat tidak berlakulagi. Untuk warga negara yang beragama Islam, Kompilasi Hukum Islam juga merupakan hukum positif yang harus dipatuhi sebagai pedoman. Pengaturan tentang harta bersama dalam Kompilasi Hukum Islam dimuat dalam Buku I Hukum Perkawinan, Bab XIII Harta Kekayaan dalam Perkawinan, Pasal 85 sampai dengan Pasal 97.

Harta bawaan yang dibawa ke dalam perkawinan, penggunaannya akan sepenuhnya dikuasai oleh masing-masing pihak, baik suami maupun isteri, dan masing-masing pihak mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya begitu juga dengan harta masing-masing. Sehingga kedudukan harta bawaan dan harta masing-masing dalam perkawinan campuran tidak menimbulkan pembagian harta dan penggunaan harta bawaan serta harta masing-masing ini tidak menimbulkan permasalahan yang diakibatkan

²⁷ Hilda Yuwafi Nikmah, "Pembagian Harta Bersama Akibat Perceraian dari Perkawinan Campuran Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan Kaidah Hukum Perdata Internasional," *Privat Law* 6 (November-Februari 2014), hlm. 73.

²⁸ Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Putusan No. 69/PUU-XIII/2015, hlm. 40.

oleh pembagian harta dengan pihak suami atau isteri yang berbeda kewarganegaraan.

Harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan yang dilakukan antara WNI dengan WNA akan menimbulkan hak pemilikan yang sama, artinya kedua belah pihak dapat bertindak atas harta bersama dengan syarat penggunaan harta bersama tersebut harus mendapat persetujuan dari kedua belah pihak.

Dilain sisi, asas nasionalitas menjadi landasan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), artinya subyek yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa hanyalah Warga Negara Indonesia.²⁹ Jika dikaitkan dengan Pasal 36 ayat (1) maka hanya Warga Negara Indonesia yang berhak untuk mempunyai Hak Guna Bangunan.

Peralihan Hak Milik atas tanah baik secara langsung maupun tidak langsung kepada orang asing, kepada seseorang yang mempunyai dua kewarganegaraan, karena percampuran harta atau kepada badan hukum yang tidak ditunjuk oleh pemerintah adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, artinya tanah tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hal tersebut selain berlaku untuk tanah yang berstatus Hak Milik juga berlaku atas tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha, dikarenakan warga negara asing bukan merupakan subyek hak atas tanah yang berstatus Hak Milik³⁰, warga negara asing juga tidak bisa memiliki Hak Guna Usaha karena tidak termasuk subyek hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 30 Ayat (1) UUPA, selain itu warga negara asing juga tidak bisa memiliki bangunan yang berstatus Hak Guna Bangunan hal ini sesuai aturan dalam Pasal 36 Ayat (1) UUPA.

Ketentuan untuk warga negara asing tersebut juga diberlakukan untuk warga negara Indonesia yang melakukan perkawinan dengan seorang warga negara asing yang sebelumnya tidak mengadakan pemisahan harta, sedangkan sejak perkawinan akan timbul harta bersama yang biasa disebut dengan percampuran harta sebagaimana tercantum dalam Pasal 35 Ayat (1) UU Perkawinan. Semua harta benda yang diperoleh baik oleh suami maupun istri akan masuk ke dalam harta bersama. Sehingga apa yang dimiliki atau yang diperoleh warga negara Indonesia terkait hak atas tanah, pasangannya yang warga negara asing juga berhak atas hak atas tanah tersebut karena masuk ke dalam harta bersama. Dengan turut dimilikinya hak atas tanah oleh warga negara asing dalam harta bersama, maka hak atas tanah itu wajib dilepaskan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak milik tersebut (berlaku Pasal 21 ayat (3)

²⁹ Indonesia, *Undang-Undang Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043, Ps. 9 ayat (1)

³⁰ *Ibid*, Ps. 21 ayat (1).

juncto Pasal 26 ayat (2) UUPA). Jika seorang warga negara Indonesia dalam perkawinan campuran tidak ingin kehilangan hak atas tanahnya, maka suami dan istri dalam perkawinan tersebut harus membuat perjanjian perkawinan yang mengatur mengenai pemisahan harta kekayaan dalam perkawinan sebagaimana tercantum dalam Pasal 29 Undang- Undang Perkawinan. Dengan adanya perjanjian perkawinan maka dapat dihindari terjadinya percampuran harta bersama, sehingga harta yang diperoleh dalam perkawinan tetap berada dibawah penguasaan masing-masing (suami-istri).

Apabila perkawinan campuran berlangsung tanpa membuat perjanjian perkawinan, maka permasalahan akan timbul apabila dikemudian hari terjadiperceraian terutama dalam hal pembagian harta kekayaan yang dihasilkan selama perkawinan. Harta yang dihasilkan selama perkawinan tersebut akan menjadi harta bersama. Sehingga permasalahan baru muncul mengenai pembagian harta bersama tersebut dikarenakan perbedaan kewarganegaraan yang mengakibatkan perbedaan hukum mengenai pembagian harta bersama. Belum lagi jika ada perbuatan hukum yang dilakukan dalam perkawinan yang menyangkut harta bersama, seperti adanya perjanjian pinjam nama yang dilakukan pasangan yang berkewarganegaraan asing

Rumusan Masalah

Berdasarkan apa yang telah diuraikan sebelumnya, maka terdapat beberapa rumusan masalah yaitu :

1. Bagaimanana Pembagian Harta Bersama Dalam Perkawinan Campuran Berupa Hak atas Tanah Setelah Perceraian?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap harta bersama setelah perceraian?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang dipergunakan adalah metode secara normatif eksplisit, yaitu metode penelitian yang menekankan pada data sekunder yaitu dengan mempelajari dan mengkaji asas-asas hukum dan kaidah-kaidah hukum positif yang berasal dari bahan-bahan kepustakaan yang ada dalam peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya. Penelitian dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang berupa perundang-undangan dan buku-buku yang ditulis oleh para ahli hukum, artikel, jurnal yang berhubungan dengan judul penelitian.

Data dan Sumber Data Bahan Hukum Sekunder data sekunder ialah data yang erat

hubungannya dengan data primer seperti hasil karya ilmiah para sarjana, juga hasil penelitian lain yang tersusun dalam bentuk jurnal, artikel atau media cetak lain.

PEMBAHASAN

Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Warga Negara Indonesia dalam Perkawinan Campuran

Dalam 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

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 susun³¹.

Perkawinan dengan seorang yang berkewarganegaraan asing menyebabkan seorang

³¹ Sonny Dewi Judiasih, *Harta Benda Perkawinan*, (Bandung: Refika Aditama, 2015), hlm.

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 kewarganegaraannya itu, jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu harus dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, denganketentuan 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 isteri 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 dibuktikan 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 dengannya³².

Pasca putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015, perjanjian perkawinan dapat dibuat pada waktu, sebelum dilangsungkannya perkawinan, dan selama berlangsungnya perkawinan. Perjanjian kawin tersebut dapat pula diberlakukan pada pihak ketiga tersangkut selama perjanjian perkawinan itu telah disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan atau notaris. Perubahan Pasal 29 Undang-Undang Perkawinan pasca Putusan mengatakan bahwa pengesahan perjanjian perkawinan dapat dilakukan oleh notaris sedangkan dalam putusan Mahkamah Konstitusi tersebut tidak mengatur lebih lanjut bentuk dan cara pengesahan yang dapat dilakukan oleh notaris, maka dalam hal ini perlu merujuk aturan yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Kependudukan dan Pencatatan Sipil melalui suratnya Nomor 472.2/5876/DUKCAPIL perihal pencatatan pelaporan perjanjian perkawinan yang menyatakan bahwa, perjanjian perkawinan dibuat dengan akta notaris dan dilaporkan kepada Instansi Pelaksana atau Unit Pelaksana Teknis (UPT) Instansi Pelaksana, yang kemudian Pejabat Pencatatan Sipil pada

³² Judiasih, *Harta Benda*, hlm. 35.

Instansi Pelaksana membuat catatan pinggir pada register akta dan kutipan akta perkawinan.

Pembuatan perjanjian perkawinan ini tidak bisa serta merta hanya melindungi pasangan saja namun juga harus memperhatikan pihak ketiga yang tersangkut apabila ada, perjanjian perkawinan ini tidak boleh melanggar batas-batas hukum agama, kesusilaan, dan karena ini adalah perjanjian maka harus juga memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 BW, sehingga perjanjian perkawinan yang saat ini bisa dibuat selama dalam waktu berlangsungnya perkawinan tersebut tetap tidak boleh mengandung itikad buruk di dalamnya.

Diharapkan dengan waktu pembuatan perjanjian perkawinan yang bisa dibuat selama berlangsungnya perkawinan ini agar memberikan kesempatan kepada warga negara Indonesia yang melakukan perkawinan campuran untuk bisa memiliki hak atas tanah seperti warga negara Indonesia lainnya, dengan demikian kemungkinan untuk melakukan penyelundupan hukum terkait kepemilikan hak atas tanah akan berkurang. Dengan pemisahan harta, maka hak atas tanah yang dimiliki oleh warga negara Indonesia berada pada penguasaannya sendiri, dalam artian bahwa nama yang tertera secara yuridis adalah nama warga negara Indonesia terkait langsung dengan penguasaan secara fisik hak atas tanah tersebut, dengan pemisahan harta ini maka pasangan yang seorang warga negara asing tidak turut memiliki hak atas tanah tersebut karena tidak masuk dalam harta bersama.

Pembagian Harta Bersama Dalam Perkawinan Campuran Berupa Hak atas Tanah Setelah Perceraian

Sebagaimana telah jelas diatur dalam UUPA mengenai subyek hukum yang berhak memperoleh tanah Hak Milik dan Hak Guna Bangunan tepatnya yang diatur dalam Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) bahwa yang berhak atas tanah Hak Milik dan Hak Guna Bangunan adalah WNI atau badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Lebih lanjut dijelaskan dalam Pasal 26 ayat (2) UUPA bahwa segala bentuk peralihan Hak Milik yang dimaksudkan untuk memindahkan kepemilikan kepada WNA atau kepada subyek hukum lain yang menurut UUPA bukan merupakan subyek yang berhak atas Hak Milik akan batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan pembebanan hak-hak pihak lain yang tetap berlangsung dan pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Karena adanya larangan untuk memperoleh hak atas tanah bagi orang asing seperti yang dijelaskan di atas, tidak sedikit warga negara asing yang berupaya untuk memperoleh

hak-hak atas tanah yang dilarang bagi warga negara asing melalui cara-cara yang termasuk dalam penyelundupan hukum. Akan tetapi penyelundupan hukum dalam hal ini tidak hanya dilakukan oleh warga negara asing, namun juga dilakukan oleh warga negara Indonesia dengan dibantu oleh para praktisi hukum baik secara langsung ataupun tidak langsung. Pihak asing tentu tidak bisa melakukan penyelundupan hukum jika tidak dibantu oleh pihak lain. Salah satunya bentuk penyelundupan hukumnya adalah dengan cara pinjam nama (*nominee*)

Maria SW. Sumardjono berpendapat bahwa *nominee* adalah suatu perjanjian yang menggunakan kuasa, yaitu perjanjian yang menggunakan nama WNI dan pihak WNI menyerahkan surat kuasa kepada orang asing untuk bebas melakukan perbuatan hukum apapun terhadap tanah yang dimilikinya³³. Istilah *nominee* ini juga sering disebut sebagai pinjam nama yang dibuat berdasarkan surat pernyataan atau surat kuasa yang dibuat kedua belah pihak dimana orang asing meminjam nama WNI untuk kemudian namanya dicantumkan dalam sertifikat sebagai pemilik tanah. Kemudian WNI akan membuat akta pernyataan untuk mengingkari bahwa pemilik sebenarnya atas tanah tersebut adalah WNA selaku pihak yang mengeluarkan uang dan penguasaannya dilakukan atau diwakilkan kepada WNA tersebut.

Pada dasarnya, WNA memang bukan subyek hukum yang diperbolehkan untuk memiliki Hak Milik dan Hak Guna Bangunan, namun UUPA tidak secara mutlak melarang WNA untuk memiliki hak atas tanah di Indonesia. Hukum Indonesia memberikan kesempatan kepada WNA untuk dapat memiliki hak atas tanah dan membangun tempat tinggal di Indonesia yang berupa Hak Pakai sebagaimana diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 UUPA, dan Hak Sewa untuk Bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 44 sampai dengan 45 UUPA.

Nominee merupakan suatu perjanjian. Sebagai suatu perjanjian, seperti yang sudah dijelaskan pada bab 2 bahwa untuk membuat suatu perjanjian harus memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 1320 BW. Hal ini didasarkan pada ketentuan dalam Pasal 1319 BW yang menyatakan seluruh perjanjian baik perjanjian bernama maupun tidak bernama, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam BW. Adapun syarat yang harus dipenuhi untuk membuat suatu perjanjian adalah :

1. Adanya kesepakatan
2. Kecakapan
3. Merupakan suatu hal tertentu

³³ Sumardjono, *Alternatif Kebijakan*, hlm. 17.

4. Suatu sebab yang halal/tidak dilarang.

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 sebelumnya tidak mengadakan perjanjian perkawinan), maka hak atas tanah maupun bangunan tersebut masuk ke dalam harta bersama sehingga warga negara asing tersebut demihukum memiliki bagian sebanyak setengah bagian, walaupun nama dari warga negara asing tidak tercantum di dalam sertifikat hak atas tanah yang menjadi buktikepemilikannya. 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.

Akibat Hukum Terhadap Tanah yang diperoleh dari Perkawinan Campuran.

Dari penjelasan di atas, maka tanah yang diperoleh dalam perkawinan campuran tidak memenuhi ketentuan Pasal 36 ayat (1)UUPA karena Hak Atas Tanah menjadi harta bersama yang mana Warga Negara Asing juga ikut menjadi pemilik dari hak atas tanah tersebut sebagai akibat dari tidak adanya perjanjian perkawinan dalam perkawinan mereka. Dalam Pasal 36 ayat (2)UUPA diatur bahwa jika subyek Hak Atas Tanah tidak memenuhi syarat- syarat dalam ayat (1) maka dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak tersebut kepada pihak yang memenuhi syarat dan jika tidak dialihkan atau dilepaskan dalam jangka waktu tersebut maka hak tersebut hapus karena hukum³⁴.

³⁴ Sumardjono, *Alternatif Kebijakan*, hlm. 40.

PENUTUP

Berdasarkan teori-teori dan analisis yang telah dikemukakan diatas, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

- a. Warga Negara Indonesia yang melakukan perkawinan campuran tanpa membuat perjanjian perkawinan mempunyai hak terbatas terkait kepemilikan hak atas tanah. Pembatasan ini disebabkan oleh dua hal, yaitu: (1) perbedaan hak atas kepemilikan tanah di Indonesia bagi warga negara Indonesia dan warga negara asing; (2) adanya sistem hukum hartabersama perkawinan, bahwa harta bersama lahir ketika perkawinan secara sah dilakukan dan terus ada selama berlangsungnya perkawinan. Hal ini tidak sesuai dengan aturan dalam Pasal 9 UUPA. Oleh karena itu, sekarang terdapat aturan baru mengenai perjanjian perkawinan dimana pasangan perkawinan campuran yang sebelumnya tidak membuat perjanjian perkawinan sehingga haknya sebagai warga negara Indonesia berkurang terkait kepemilikan hak atas tanah, maka sekarang ini dengan adanya aturan baru pasangan tersebut dapat membuat perjanjian kawin secara tertulis dan dicatatkan kepada pejabat pencatatan sipil pada Instansi Pelaksana. Dengan adanya perjanjian perkawinan yang di catatkan dalam akta perkawinan, maka kedepannya warga negara Indonesia tersebut menjadi dapat menikmati haknya seperti warga negara Indonesia lainnya dalam hal kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.
- b. Hak Atas Tanah yang diperoleh semasa perkawinan merupakan harta bersama karena tidak ada perjanjian perkawinan yang mengatur mengenai pemisahan harta kekayaan. Sehingga Hak Atas Tanah tersebut adalah harta bersama dari perkawinan campuran dan memenuhi unsur subyek hukum yang memiliki batasan waktu untuk memiliki hak Guna Bangunan seperti yang diatur dalam Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria yaitu dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika sesudah jangka waktu lampau dan Hak Guna Bangunan tersebut belum dialihkan atau dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Basuki, Zulfa Djoko. *Hukum Perkawinan di Indonesia*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010.
- Darmabrata, Wahyono, dan Surini Ahlan Sjarif. *Hukum Perkawinan dan Keluargadi Indonesia*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004.
- Hadikusuma, Hilman. *Hukum Perkawinan Indonesia, Menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama*. Bandung: Mandar Maju, 2007.
- Harahap, M. Yahya. *Pembahasan Hukum Perkawinan Nasional Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1974*. Medan: Zahir Trading Co, 1975.
- Hartanto, Andi. *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan: Menurut Burgerlijk Weetboek dan Undang-Undang Perkawinan*. Yogyakarta: Lakbang Grafika, 2012.
- Hartanto, J. Andy. *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan, Menurut "Burgerlijk Wetboek" dan Undang-Undang Perkawinan*. Yogyakarta: Laksbang Grafika, 2012.
- Hernoko, Agus Yudha. *Perjanjian: Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Yogyakarta: Laksbang Mediatama, 2008.
- HR, H.A. Damanhuri. *Segi-Segi Hukum Perjanjian Harta Bersama*. Bandung: Mandar Maju, 2007.
- Isnaeni, Mochammad. *Hukum Perkawinan Indonesia*. Surabaya: PT. Revka Petra Media, 2016.
- Judiasi, Sonny Dewi. *Harta Benda Perkawinan*. Bandung: Refika Aditama, 2015.
- Parlindungan, A.P. *Tanya Jawab Hukum Agraria dan Pertanahan*. Bandung: Mandar Maju, 2003.
- Satrio, J. *Hukum Harta Perkawinan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2005.
- Subekti, dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perkawinan*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2009.
- Sumardjono, Maria S.W. *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*. Jakarta: Kompas, 2007.
- Taufiqurrohman, Syahuri. *Legislasi Hukum Perkawinan di Indonesia I*. Jakarta: Fajar Interpratama, 2013.