

## Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah WNI dalam Perkawinan Campuran Tanpa Perjanjian Kawin

Abida Zulira Irfani<sup>1\*</sup>, Zil Aidi<sup>2</sup>, Fildzah Lutfiyani<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, Indonesia

<sup>2</sup>University of Malaya Kuala Lumpur Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Malaysia

<sup>3</sup>Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah, Indonesia

\*[abidazulira@gmail.com](mailto:abidazulira@gmail.com)

### ABSTRACT

*Mixed marriages involving differences in nationality between WNI and WNA give rise to legal consequences regarding land ownership, particularly when such marriages are conducted without a prenuptial agreement. This issue is significant because legal certainty for WNI in maintaining land ownership, which is reserved exclusively for Indonesian citizens, has not been fully ensured. This study aims to examine legal certainty concerning land ownership for WNI in mixed marriages without a marital property separation agreement. The research employs a normative juridical method with a literature-based approach. The findings indicate that in mixed marriages without a prenuptial agreement, WNI may lose certain land rights, as land acquired during the marriage is considered joint marital property, thereby granting WNA an indirect legal interest in the land.*

**Keywords:** *Legal Certainty; Mixed Marriage; Land Ownership Right.*

### ABSTRAK

Perkawinan campuran yang melibatkan perbedaan kewarganegaraan antara WNI dan WNA menimbulkan akibat hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah apabila perkawinan dilangsungkan tanpa perjanjian kawin. Kondisi ini penting dikaji karena belum terdapat kepastian hukum yang memadai bagi WNI dalam mempertahankan hak atas tanah yang secara hukum hanya dapat dimiliki WNI. Penelitian ini bertujuan menganalisis kepastian hukum kepemilikan tanah bagi WNI dalam perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan pemisahan harta. Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kepustakaan dengan metode penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian bahwa perkawinan campuran tanpa perjanjian pemisahan harta bagi WNI berpotensi kehilangan hak atas tanah tertentu karena kepemilikan tanah akan menjadi harta bersama dan WNA secara tidak langsung memiliki bagian dari tanah tersebut.

**Kata Kunci:** *Kepastian Hukum; Perkawinan Campuran; Hak Milik Atas Tanah.*

#### A. PENDAHULUAN

Manusia ada hakikatnya merupakan makhluk sosial yang saling bergantung dan bekerja sama untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidup. Kebersamaan dengan orang lain menjadi salah satu cara dalam memenuhi kebutuhan jasmani dan rohani. Bentuk nyata dari kehidupan bersama tersebut sering diwujudkan melalui suatu ikatan yang dikenal dengan istilah perkawinan. Perkawinan dipandang sebagai suatu peristiwa penting yang melahirkan akibat hukum berupa hak serta kewajiban bagi masing-masing pihak yang melaksanakannya (Ramayudha, 2023).

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan)(selanjutnya disebut UUP), perkawinan adalah “ikatan lahir dan batin antara seorang pria dan seorang wanita sebagai suami istri yang bertujuan membentuk keluarga yang bahagia dan kekal berdasarkan

Ketuhanan Yang Maha Esa”. Selain sebagai sara membangun keluarga, perkawinan mengandung dimensi sosial dan keperdataan yang mengatur hubungan antarindividu. Selain itu, perkawinan memiliki nilai spiritual karena mengandung unsur sakral yang mencerminkan hubungan manusia dengan Tuhan. Oleh karena itu, perkawinan dipandang sebagai institusi yang memiliki arti penting dalam kehidupan manusia (Harahap & Setyorini, 2023).

Meningkatnya mobilitas serta interaksi antarnegara pada era globalisasi membuka peluang bagi setiap individu untuk berkenalan dan menjalin hubungan dengan orang dari berbagai negara, tidak hanya di Indonesia. Kondisi tersebut turut berpengaruh terhadap meningkatnya kemungkinan terjadinya perkawinan antarwarga negara. Pasal 57 UUP memberikan definisi mengenai perkawinan campuran bahwa, “perkawinan campuran adalah perkawinan yang dilangsungkan oleh dua orang yang di Indonesia tunduk pada sistem hukum yang berbeda akibat perbedaan kewarganegaraan, dengan ketentuan salah satu pihak merupakan warga negara Indonesia”. Selanjutnya, Pasal 58 UUP membuka kemungkinan bahwa dalam perkawinan campuran yang memiliki kewarganegaraan berbeda untuk memperoleh kewarganegaraan Indonesia melalui hubungan perkawinan tersebut, maupun berpotensi kehilangan kewarganegaraannya, sepanjang hal tersebut sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku (Pertiwi et al, 2022).

Menurut UUP, sahnya suatu perkawinan yaitu apabila dilangsungkan berdasarkan agama dan kepercayaan masing-masing pihak, ketentuan yang juga berlaku bagi perkawinan campuran. Dalam konteks perkawinan campuran, keterlibatan dua sistem hukum yang berbeda menimbulkan implikasi terhadap penilaian keabsahan perkawinan sekaligus terhadap konsekuensi hukum yang lahir dari berlakunya masing-masing sistem hukum tersebut. Oleh karena itu, perkawinan campuran yang sah sebagai suatu perbuatan hukum melahirkan berbagai akibat hukum yang bersifat kompleks, antara lain mengenai hubungan hukum suami istri, harta kekayaan perkawinan, serta orang tua dengan anak. (Harahap & Setyorini, 2023). Salah satu hal yang penting untuk dikaji adalah mengenai kepemilikan tanah oleh WNI dalam perkawinan campuran.

Berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), hanya Warga Negara Indonesia yang dapat memiliki tanah status Hak Milik. Akan tetapi, dalam hal berlangsung perkawinan campuran dengan tidak dibuatkan suatu perjanjian pemisahan harta, maka setiap harta yang diperoleh selama perkawinan masuk sebagai harta bersama. Akibatnya, pasangan yang berkewarganegaraan asing turut mempunyai kedudukan hukum terhadap harta tersebut. Keadaan ini menimbulkan implikasi yuridis berupa potensi batal demi hukum atas kepemilikan hak milik oleh pihak WNI, karena secara tidak langsung melibatkan subjek hukum yang tidak boleh memiliki hak milik.

Dalam hal ini menjadi letak ketidakpastian hukum dan kerugian bagi WNI yang sebenarnya dapat memiliki hak milik atas tanah. Akan tetapi, WNI yang menikah dengan WNA dengan tidak membuat perjanjian pemisahan harta tidak dapat mempertahankan kepemilikan hak milik atas tanah. Hal ini disebabkan oleh tercampurnya kedudukan kepemilikan tersebut dengan pihak berkewarganegaraan asing sebagai orang yang tidak dapat memiliki tanah di wilayah Indonesia. Dengan demikian, walaupun tanah tersebut secara formal merupakan atas nama WNI, secara substantif kepemilikan itu dipandang tidak murni dan berpotensi dibatalkan. Kondisi ini memperlihatkan adanya benturan antara hukum perkawinan yang mengatur harta bersama dengan hukum agraria yang membatasi subjek hak atas tanah, sehingga diperlukan kajian mendalam mengenai kepastian hukum bagi WNI yang berada dalam kondisi tersebut.

Penelitian ini dilandaskan pada teori perlindungan hukum oleh Philipus M. Hadjon dan teori kepastian hukum oleh Gustav Radbruch sebagai landasan analisis (Samekto, 2023). Teori kepastian hukum digunakan untuk mengkaji norma dalam UUPA dan UUP yang dapat memberikan kejelasan dan keadilan bagi WNI dalam perkawinan campuran tanpa perjanjian. Sedangkan teori perlindungan hukum berfungsi menelaah negara untuk menjamin hak WNI atas tanah tanpa menimbulkan ketidakpastian akibat percampuran status harta.

Kajian ini didukung penelitian sebelumnya oleh Annisa Pebrina Harahap dan Hening Hapsari Setyorini pada tahun 2023 yang berjudul “Kedudukan Harta Bersama dalam Perkawinan Campuran Antara Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing” yang mengkaji pengaturan serta kedudukan harta bersama dalam perkawinan campuran di Indonesia. Penelitian tersebut menitikberatkan pada konsekuensi hukum terbentuknya harta bersama sejak perkawinan dilangsungkan (Harahap & Setyorini, 2023). Selain itu, juga terdapat penelitian terdahulu oleh Elsa Siffa Nurlailatri, dkk pada tahun 2023, yang berjudul “Dampak Perkawinan Campuran terhadap Harta Kekayaan Pasangan Suami Istri”. Dalam penelitian tersebut membahas pembagian harta kekayaan dalam perkawinan campuran serta kemungkinan pengajuan pemisahan harta melalui pengadilan, dengan fokus utama pada aspek hukum keluarga (Nurlailatri et al., 2023). Kebaruan penelitian ini terletak pada penekanannya terhadap pengaturan hukum kepemilikan tanah di Indonesia serta kepastian hukum bagi Warga Negara Indonesia dalam perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan pemisahan harta, termasuk akibat harta bersama terhadap keberlakuan hak atas tanah yang dimiliki.

Penelitian ini dilatarbelakangi adanya kondisi ketidakpastian hukum yang dihadapi oleh WNI yang melangsungkan perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan pemisahan harta, khususnya pembatasan kepemilikan tanah yang berpotensi menimbulkan hilangnya hak milik atas tanah sebagai akibat dari perbedaan status kewarganegaraan pasangan dalam ikatan perkawinan. Melalui

pendekatan yuridis normatif, tujuan penelitian ini adalah mengkaji dan memberikan pemahaman mengenai kedudukan hukum WNI dalam perkawinan campuran, sekaligus menganalisis bentuk perlindungan hukum oleh negara guna terwujudnya asas kepastian hukum. Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan dalam penulisan ini yaitu: (1) bagaimana pengaturan hukum mengenai kepemilikan tanah yang berlaku di Indonesia?; dan (2) bagaimana kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah oleh WNI dalam perkawinan campuran yang dilangsungkan tanpa perjanjian perkawinan? Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaturan hukum kepemilikan tanah yang berlaku di Indonesia serta untuk mengetahui kepastian hukum bagi WNI dalam kepemilikan tanah pada perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan.

## B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam penulisan ini adalah metode penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang berdasarkan pengkajian hukum positif dalam peraturan perundang-undangan serta didukung oleh bahan hukum sekunder yakni literatur yang relevan. Metode ini digunakan untuk menganalisis secara sistematis pengaturan hukum mengenai kepemilikan tanah, perkawinan campuran, dan perjanjian perkawinan, khususnya dalam perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum bagi WNI yang melangsungkan perkawinan dengan WNA yang tidak terdapat perjanjian perkawinan atau perjanjian pemisahan harta. Spesifikasi penelitian ini deskriptif-analitis, dengan cara menguraikan ketentuan hukum yang berlaku, kemudian mengkaji penerapannya dalam praktik di masyarakat. Melalui pendekatan tersebut, penelitian ini dapat menghasilkan suatu kejelasan dan kepastian hukum mengenai status kepemilikan hak atas tanah oleh Warga Negara Indonesia dalam perkawinan campuran yang tidak terdapat perjanjian perkawinan berupa pemisahan harta sebelumnya. (Samekto, 2023)

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang meliputi bahan hukum primer, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 tentang Perkawinan, serta peraturan pelaksanaannya. Bahan hukum sekunder terdiri atas literatur berupa buku, jurnal ilmiah, serta artikel akademik yang relevan. Adapun bahan hukum tersier berupa sumber pendukung seperti kamus hukum dan ensiklopedia yang digunakan untuk memperjelas dan memperkuat pemahaman konseptual. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) yaitu menelaah secara sistematis bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang berkaitan langsung dengan penulisan ini. Metode analisis data menggunakan analisis kualitatif dengan pola pikir deduktif. Data yang telah dikumpulkan dianalisis secara sistematis untuk menjelaskan aturan hukum yang berlaku.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Pengaturan Hukum Mengenai Kepemilikan Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa, “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada dalam penguasaan negara dan pemanfaatannya ditujukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dengan negara bertindak sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia”. Ketentuan konstitusional tersebut menjadi landasan lahirnya UUPA, yang salah satu ruang lingkup pengaturannya mencakup masalah kepemilikan tanah di Indonesia. Selaras dengan amanat konstitusi tersebut, UUPA menempatkan kepemilikan tanah sebagai hak yang penggunaannya harus memperhatikan kepentingan umum, sehingga pemegang hak tidak dapat menggunakan tanah hanya mementingkan kepentingan pribadi tanpa mempertimbangkan masyarakat, bangsa, dan negara.

Hak menguasai oleh negara tidak dengan sendirinya melekat pada negara sebagai pemegang kekuasaan tertinggi, melainkan bersumber dari rakyat Indonesia sebagai satu kesatuan bangsa. Kewenangan tersebut oleh negara untuk dijalankan demi kemakmuran rakyat sebesar-besarnya. Dalam praktiknya, sebagian kewenangan tersebut dapat dilimpahkan kepada pemerintah daerah maupun masyarakat adat sebagai bentuk pelaksanaan asas “*medebewind*”. Selanjutnya, Pasal 2 ayat (2) UUPA memaknai kewenangan “menguasai” sebagai tindakan memberikan pengaturan dan penyelenggaraan, kemudian oleh Mahkamah Konstitusi diperjelas bahwa hak menguasai negara mencakup kegiatan penetapan kebijakan, pengaturan, pengelolaan, pengurusan, serta pengawasan.

Pasal 21 ayat (1) UUPA secara eksplisit menegaskan bahwa, “hak milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia”. Ketentuan tersebut merupakan perwujudan dari asas nasionalitas yang bersumber dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945. Dengan demikian, hubungan hukum yang paling kuat dan penuh terhadap tanah dibatasi hanya bagi warga negara Indonesia. Ketentuan tersebut dimaksudkan untuk memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi masyarakat dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah, sekaligus mencerminkan prinsip “Hak Bangsa” sebagai bentuk penguasaan tertinggi atas tanah yang menempatkan bangsa Indonesia sebagai pemilik secara bersama-sama. Prinsip ini juga tercermin dalam Pasal 9 ayat (1) UUPA yang menegaskan bahwa hubungan hukum yang kuat dan penuh terhadap bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam di Indonesia hanya dapat dimiliki oleh WNI (Ghazaly, 2019).

Tanah menjadi kebutuhan pokok sebagai sarana tempat tinggal bagi keluarga dari ikatan perkawinan antara laki-laki dan perempuan (Harahap, 2016). Hak milik atas tanah didasarkan pada dua asas, yaitu “*nemo plus juris transfere potest quam ipse habet*” menegaskan seseorang tidak dapat memindahkan suatu hak melebihi hak yang berada dalam penguasaannya, serta “*nemo sibi ipse*

*causam possessionis mutare potest*” yang berarti seseorang tidak dapat mengubah sendiri dasar penguasaan atas suatu objek untuk kepentingannya. Kedua asas ini menunjukkan kuatnya posisi hak milik atas tanah sekaligus berfungsi sebagai jaminan terhadap keabsahan dan perlindungan hak tersebut, oleh karena itu, eksistensi prinsip-prinsip tersebut konsisten dengan ketentuan UUPA yang membatasi kepemilikan tanah hanya kepada WNI (Bandiyah & Rosando, 2017).

Pasal 21 ayat (3) UUPA menyebutkan:

“orang asing yang setelah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik atas tanah, baik karena pewarisan tanpa wasiat maupun akibat percampuran harta dalam perkawinan, serta warga negara Indonesia yang kemudian kehilangan kewarganegaraannya, diwajibkan untuk melepaskan atau mengalihkan hak milik tersebut kepada pihak lain yang memenuhi persyaratan dalam jangka waktu paling lama satu tahun”.

Jika kewajiban yang disebutkan tidak dipenuhi, maka hak kepemilikan atas tanah tersebut secara otomatis batal demi hukum, sehingga tanah tersebut beralih menjadi milik negara. Ketentuan ini secara tegas menunjukkan bahwa sistem hukum agraria di Indonesia tidak membuka kesempatan bagi kepemilikan hak milik oleh pihak asing secara langsung atau tidak langsung. Selanjutnya, Pasal 21 ayat (4) UUPA menyebutkan: “seseorang yang memiliki kewarganegaraan ganda, yakni kewarganegaraan Indonesia sekaligus kewarganegaraan asing, tidak diperkenankan mempunyai tanah dengan status hak milik, dan terhadapnya diberlakukan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3)”. Berdasarkan pengaturan tersebut, dapat dipahami bahwa subjek hukum yang memenuhi syarat untuk memiliki hak milik dibatasi hanya pada WNI, sedangkan WNA tidak memenuhi kualifikasi sebagai pemegang hak milik. Oleh karena itu, percampuran harta akibat perkawinan campuran, tanah yang termasuk dalam harta bersama wajib dilepaskan karena tidak lagi memenuhi subjek hukum pemegang hak milik.

Hak atas tanah merupakan hak yang memberi kuasa kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah sebagai sarana pemenuhan kebutuhan hidup. Hak atas tanah perlu dibedakan dari hak penggunaan tanah, mengingat masing-masing memiliki karakteristik serta cakupan kewenangan yang tidak sama. Pengaturan mengenai jenis-jenis hak atas tanah tercantum dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA bahwa, “berdasarkan hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditetapkan berbagai macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh subjek hukum, baik secara perorangan maupun bersama-sama, termasuk oleh badan hukum” (Nugroho et al, 2017).

Pasal 16 UUPA menetapkan bahwa:

“hak atas tanah meliputi hak milik (HM), hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, serta jenis hak lainnya yang akan ditentukan kemudian melalui undang-undang, termasuk hak-hak yang bersifat sementara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 UUPA”.

Hak milik sebagai tanah yang memiliki kedudukan paling kuat dan paling lengkap secara hukum. Hal tersebut memberikan kewenangan besar bagi pemegang hak untuk menguasai, memanfaatkan, dan menggunakan tanah, selama pelaksanaannya tetap sesuai dan tidak melanggar perundang-undangan yang berlaku. Karakteristik hak milik yaitu sifatnya yang turun-temurun, tidak dibatasi oleh jangka waktu tertentu, serta memiliki perlindungan hukum yang kuat karena tidak dapat dihapuskan secara sewenang-wenang, kecuali dalam keadaan yang secara tegas ditentukan oleh undang-undang. Ketentuan tersebut terdapat dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA, yang mendefinisikan bahwa: “hak milik sebagai hak atas tanah yang paling kuat dan penuh yang dapat dimiliki oleh seseorang, dengan pembatasan bahwa hanya warga negara Indonesia yang memenuhi syarat sebagai subjek pemegang hak tersebut”.

Menurut ketentuan UUPA, Hak Guna Usaha merupakan hak yang diberikan atas tanah negara untuk digunakan dalam kegiatan usaha peternakan, perkebunan, pertanian, atau perikanan. Hak ini berlaku untuk jangka waktu 35 tahun, dapat diperpanjang 25 tahun, dan selanjutnya masih dimungkinkan diperbarui dengan jangka waktu 35 tahun. Sementara itu, Hak Guna Bangunan memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah negara atau tanah yang dimiliki pihak lain. Hak ini berlaku untuk jangka waktu 30 tahun, dapat diperpanjang 20 tahun, dan selanjutnya masih dimungkinkan diperbarui dengan jangka waktu 30 tahun. Adapun Hak Pakai merupakan hak menggunakan dan/atau memanfaatkan di atas tanah negara, tanah dengan hak pengelolaan, atau tanah milik pihak lain dengan jangka waktu yang diberikan paling lama 25 tahun, dapat diperpanjang selama 20 tahun, serta dapat diperbarui oleh para pihak sesuai kesepakatan dengan mengingat ketentuan perundang-undangan.

Kepentingan terhadap pemanfaatan dan penguasaan tanah di Indonesia tidak hanya oleh warga lokal, melainkan juga menarik minat warga asing, termasuk investor asing di wilayah Indonesia yang ingin mendapatkan hak atas tanah. Fenomena ini banyak dijumpai di daerah-daerah pariwisata dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat. Perkawinan campuran adalah ikatan perkawinan pada hukum yang berbeda karena adanya perbedaan kewarganegaraan, dengan ketentuan bahwa salah satu pihak berkedudukan sebagai WNI. Dalam praktik di Indonesia, perkawinan campuran terdapat dua bentuk, yaitu perkawinan yang terjadi antara perempuan WNI dengan laki-laki WNA, serta perkawinan antara laki-laki WNI dengan perempuan WNA. Perbedaan hukum tersebut muncul akibat perbedaan kewarganegaraan, tempat kediaman, golongan, maupun agama. Namun, menurut UUP, pengertian perkawinan campuran lebih ditekankan pada perbedaan kewarganegaraan antara kedua belah pihak, dengan syarat salah satunya adalah warga negara Indonesia (Putra et al, 2022).

WNA hanya diperkenankan menguasai tanah melalui pemberian hak pakai sebagai satu-satunya bentuk penguasaan tanah yang sah. Untuk dapat memperoleh dan melaksanakan hak tersebut,

WNA diwajibkan memenuhi persyaratan administratif tertentu, antara lain memiliki paspor yang masih berlaku serta izin tinggal diantaranya Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS) atau Kartu Izin Tinggal Tetap (KITAP). Ketentuan mengenai hal tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 43 Tahun 2015 tentang “Prosedur Teknis Alih Status Izin Tinggal Kunjungan menjadi Izin Tinggal Terbatas dan Alih Status Izin Tinggal Terbatas menjadi Izin Tinggal Tetap”, yang menegaskan bahwa keabsahan penguasaan tanah oleh WNA di Indonesia sangat bergantung pada status izin tinggal yang dimilikinya (Permatadani & Irawan, 2021).

Hak pakai memiliki karakteristik yang berbeda dari hak milik, terutama karena keberlakuannya dibatasi oleh jangka waktu tertentu. Apabila dibandingkan dengan hak milik yang tidak dibatasi oleh waktu selama tidak terjadi peralihan atau penghapusan hak, hak pakai hanya memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk memanfaatkan tanah dalam batas masa izin yang ditetapkan. Kendati demikian, berakhirnya jangka waktu hak pakai tidak serta-merta menghilangkan seluruh hak pemegangnya, karena dalam kondisi tertentu masih dimungkinkan adanya pemberian ganti kerugian, sepanjang bangunan atau benda yang berdiri di atas tanah tersebut masih dimanfaatkan atau diperlukan oleh pihak lain. Apabila pemegang hak pakai yang berkewarganegaraan asing meninggal dunia, hak tersebut dapat dialihkan melalui mekanisme pewarisan, baik kepada warga negara Indonesia maupun kepada warga negara asing lainnya. Ketentuan mengenai hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 29 Tahun 2016 tentang “Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia”.

Namun, jika pihak yang bersangkutan tersebut tidak memperpanjang izin tinggalnya (KITAP atau KITAS) setelah masa berlakunya habis, atau meninggalkan Indonesia selama lebih dari satu tahun tanpa perpanjangan, maka ia kehilangan hak untuk mewariskan atau memindahkan kepemilikan tanah hak pakai tersebut kepada pihak lain. Dalam kondisi demikian, tanah yang bersangkutan secara otomatis kembali menjadi milik negara. Selain itu, apabila peralihan hak terjadi melalui pewarisan tanpa adanya wasiat, ahli waris dibebani kewajiban untuk melepaskan hak tersebut paling lama satu tahun. Apabila tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan beralih kembali menjadi tanah negara. Berkaitan dengan pemanfaatan tanah untuk kepentingan tempat tinggal, WNA dapat mendirikan rumah dengan status Hak Pakai, dengan pembatasan bahwa bersama anggota keluarganya hanya diperkenankan memiliki satu bidang tanah, dengan luas paling besar 2.000 meter persegi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 29 Tahun 2016 tentang “Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak atas Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia”.

Selain memperoleh hak pakai atas tanah untuk keperluan tempat tinggal, WNA dapat untuk menggunakan hak sewa atas bangunan sebagai alternatif pemenuhan kebutuhan hunian maupun pelaksanaan kegiatan usaha. Dalam praktiknya, hak sewa atas bangunan kerap dimanfaatkan oleh warga negara asing untuk menunjang aktivitas bisnis, termasuk pengelolaan usaha atau kegiatan komersial lainnya. Hak sewa tersebut tidak melahirkan hak kepemilikan atas tanah, melainkan hanya memberikan kewenangan untuk menggunakan bangunan dalam jangka waktu tertentu sebagaimana disepakati para pihak. Didasarkan pada perjanjian sewa-menyewa tertulis antara pemilik bangunan atau rumah dengan pihak penyewa yang berkewarganegaraan asing.

WNA bukan sebagai subjek hukum pemegang hak milik, hak guna usaha, maupun hak guna bangunan atas tanah di Indonesia sesuai Pasal 21 ayat (1) UUPA. Akan tetapi, keterkaitan WNA dengan kepemilikan tanah dapat terjadi secara tidak langsung, antara lain melalui hubungan perkawinan campuran atau mekanisme pewarisan. Dalam perkawinan campuran, apabila selama berlangsungnya perkawinan diperoleh harta berupa tanah, perlu perjanjian perkawinan tentang pemisahan harta sesuai Pasal 29 ayat (1) UUP yang bertujuan untuk mencegah terjadinya percampuran harta yang berpotensi menimbulkan keadaan di mana WNA secara tidak langsung mempunyai kedudukan sebagai pemilik tanah dengan status yang tidak diperbolehkan untuk dimiliki WNA sebagaimana diatur dalam UUPA (Permatadani & Irawan, 2021). Dampak dari perkawinan campuran terhadap pengaturan harta kekayaan suami dan istri merujuk pada ketentuan Pasal 35 sampai dengan Pasal 37 UUP, bahwa harta yang didapat selama perkawinan berlangsung termasuk harta bersama. Adapun harta yang diperoleh masing-masing sebelum adanya perkawinan, baik yang berasal dari hibah atau pewarisan, tetap menjadi milik pribadi (Ramayudha, 2023). Sebagai konsekuensinya, kepemilikan tanah tersebut wajib dilepaskan sesuai dengan Pasal 21 ayat (3) UUPA. Pembatasan subjek dan penguasaan hak atas tanah dalam sistem hukum agraria nasional sebagaimana diatur dalam UUPA mencakup beberapa prinsip, antara lain kewajiban pemanfaatan tanah berdasarkan fungsi sosial, pembatasan kepemilikan tanah agar tidak melampaui batas maksimum dan minimum yang ditetapkan, serta ketentuan bahwa yang dapat memperoleh hak milik di Indonesia hanya warga negara Indonesia dan badan hukum Indonesia tertentu (Putra et al., 2022).

## **2. Kepastian Hukum terhadap Kepemilikan Tanah oleh WNI dalam Perkawinan Campuran Tanpa Perjanjian Perkawinan.**

Perkawinan campuran yang telah sesuai dengan ketentuan UUP dan dilakukan pencatatan secara resmi merupakan perkawinan yang sah serta mengikat para pihak. Meskipun demikian, perkawinan tersebut kerap menimbulkan persoalan hukum, khususnya yang berkaitan dengan pengaturan harta kekayaan selama berlangsungnya perkawinan. Ketentuan Pasal 35 hingga Pasal 37

UUP pada dasarnya menetapkan bahwa seluruh harta yang diperoleh sejak perkawinan dimulai sampai dengan berakhirnya perkawinan, baik karena putusannya perkawinan akibat perceraian maupun kematian, dikualifikasikan sebagai harta bersama. Pengaturan ini mencakup harta bergerak maupun tidak bergerak, termasuk tanah. Sementara itu, harta bawaan seperti harta yang diperoleh melalui pewarisan, hibah, atau pemberian tetap berada dalam penguasaan pribadi sepanjang tidak ditentukan lain. Dalam perkawinan campuran, ketentuan ini berimplikasi pada status kewarganegaraan sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan (selanjutnya disebut UU Kewarganegaraan), WNI yang melangsungkan perkawinan dengan WNA memiliki kemungkinan kehilangan status kewarganegaraannya apabila memilih tunduk pada hukum kewarganegaraan negara pasangan. Kondisi ini berakibat hapusnya hak atas tanah di Indonesia sesuai Pasal 21 ayat (3) UUPA, kecuali apabila yang bersangkutan secara tegas menyatakan untuk tetap mempertahankan kewarganegaraan Indonesia (Harahap, 2016).

Terjadi perbedaan pengaturan antara UUPA dan UUP. Pasal 21 ayat (1) UUPA secara limitatif menentukan bahwa hak milik hanya dapat dimiliki WNI, sehingga WNA tidak dimungkinkan menjadi subjek hak tersebut. Namun demikian, Pasal 35 ayat (1) UUP menyatakan bahwa harta benda yang didapat selama perkawinan berlangsung menjadi harta bersama suami dan istri. Selain itu, Pasal 29 ayat (1) UUP memungkinkan pasangan untuk membuat perjanjian perkawinan sebagai dasar pemisahan harta, yang keberadaannya bersifat opsional dan bergantung pada kehendak para pihak. Ketentuan tersebut memunculkan benturan norma ketika diberlakukan terhadap perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta. UUPA, sebagai regulasi khusus di bidang agraria, secara tegas menutup kemungkinan kepemilikan hak milik oleh WNA. Sebaliknya, UUP menetapkan adanya persatuan harta dalam perkawinan. Akibatnya, tanah milik WNI selama perkawinan tanpa perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta diposisikan sebagai harta bersama, sehingga secara hukum pihak WNA ikut memiliki keterkaitan terhadap tanah tersebut.

Ketidakselarasan tersebut apabila berdasarkan teori kepastian hukum oleh Gustav Radbruch, menunjukkan belum terpenuhinya kepastian hukum dalam sistem pengaturan yang berlaku. Hukum harus memberikan kejelasan norma, tidak kontradiktif, dan dapat diterapkan. Dalam perkawinan campuran tanpa perjanjian kawin, terjadi ketidakselarasan antara Pasal 21 ayat (1) UUPA yang membatasi subjek hak milik hanya kepada WNI, dengan Pasal 35 ayat (1) UUP yang menetapkan persatuan harta. Ketidakselarasan ini menimbulkan ketidakpastian hukum karena WNI secara normatif berhak memiliki tanah, namun secara sistem hukum perkawinan hak tersebut dapat gugur akibat percampuran harta.

Kondisi tersebut menyebabkan pengaturan hak milik atas tanah menjadi tidak sejalan dengan asas-asas yang dianut dalam UUPA, sehingga timbul ketidakpastian bagi WNI dalam perkawinan

campuran. Apabila ditelaah melalui teori Stufenbau atau teori jenjang norma yang diperkenalkan oleh Hans Kelsen, hukum dipandang sebagai suatu susunan norma yang bertingkat dan saling berkaitan. Keabsahan suatu norma ditentukan oleh norma yang lebih tinggi, hingga pada akhirnya berpangkal pada norma dasar (*grundnorm*). Oleh karena itu, norma yang berada pada tingkat lebih rendah tidak bertentangan dengan norma yang lebih tinggi agar sistem hukum tetap konsisten dan utuh. Namun, dalam hubungan antara UUPA dan UUP, terlihat adanya ketidaksinkronan pengaturan, karena UUPA membatasi kepemilikan hak milik hanya kepada WNI, sementara UUP mengkualifikasikan seluruh harta yang diperoleh selama perkawinan sebagai harta bersama tanpa memperhitungkan perbedaan kewarganegaraan. Ketidakharmonisan norma tersebut menimbulkan tumpang tindih pengaturan yang pada akhirnya berpotensi melemahkan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah bagi WNI dalam perkawinan campuran (Nugroho et al., 2017).

Pelaksanaan perkawinan campuran di Indonesia memiliki dasar hukum Pasal 59 ayat (1) UUP, yang menentukan bahwa perkawinan campuran hanya dapat dilangsungkan setelah terbukti terpenuhinya seluruh persyaratan perkawinan yang berlaku bagi masing-masing calon mempelai. Pembuktian mengenai terpenuhinya persyaratan tersebut serta tidak adanya halangan hukum untuk melangsungkan perkawinan campuran dilakukan melalui penerbitan surat keterangan oleh pejabat yang berwenang mencatat perkawinan sebagai pernyataan resmi bahwa seluruh ketentuan perkawinan telah dipenuhi sesuai dengan hukum yang berlaku bagi para pihak dalam perkawinan (Prastyawan, 2021). Pengaturan mengenai kewarganegaraan dalam perkawinan campuran di Indonesia diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUK, bahwa WNA yang melangsungkan perkawinan sah dengan WNI diberikan kemungkinan untuk berkewarganegaraan Indonesia melalui mekanisme pernyataan resmi yang disampaikan kepada pejabat yang berwenang. Namun demikian, pengajuan pernyataan tersebut mensyaratkan bahwa yang bersangkutan telah menetap di wilayah Indonesia sekurang-kurangnya lima tahun secara berturut-turut atau sepuluh tahun secara tidak berturut-turut. Ketentuan ini tidak berlaku apabila perolehan kewarganegaraan tersebut menyebabkan adanya status kewarganegaraan ganda, yang secara prinsip tidak diakui oleh sistem hukum Indonesia (Harahap & Setyorini, 2023).

Perkawinan yang sah secara hukum menimbulkan adanya penyatuan harta kekayaan antara suami dan istri yang dikenal sebagai harta bersama. Harta bersama meliputi seluruh kekayaan yang diperoleh selama ikatan perkawinan berlangsung dan berada dalam penguasaan pasangan, baik yang dihasilkan dari mata pencaharian masing-masing pihak maupun bersama. Hilman Hadikusuma mengklasifikasikan beberapa jenis harta kekayaan dalam perkawinan, yaitu harta bawaan yang merupakan harta yang telah dimiliki sebelum perkawinan, termasuk yang berasal dari hibah atau

warisan; harta pencaharian selama perkawinan yang dihasilkan dari aktivitas kerja suami dan istri; harta peninggalan; serta harta yang bersumber dari pemberian, seperti hadiah atau hibah.

Dalam perkawinan campuran, permasalahan hukum juga terdapat ketika kekayaan yang diperoleh selama perkawinan secara otomatis dikualifikasikan sebagai harta bersama (*gemeenschap van goederen*). Hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 35 ayat (1) UUP yang menegaskan “harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.” Ketentuan ini menimbulkan akibat hukum, sebab ketika WNI menikah dengan WNA tanpa perjanjian pemisahan harta, maka semua harta yang didapat selama perkawinan, termasuk tanah, secara yuridis dianggap juga menjadi bagian dari kepemilikan WNA. Padahal, WNA tidak memenuhi subjek untuk memiliki tanah dengan status hak milik. Ketentuan ini berkaitan erat dengan penerapan asas *communio bonorum* atau asas persatuan harta, yang pada prinsipnya menempatkan seluruh kekayaan selama masa perkawinan sebagai harta bersama suami dan istri. Pengecualian terhadap asas tersebut hanya dimungkinkan apabila dapat dibuktikan adanya pengaturan pemisahan harta melalui perjanjian perkawinan atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan mengatur sebaliknya (Anugerahayu et al, 2025).

Dalam hal seorang WNI memperoleh tanah atau bangunan yang secara hukum tidak diperbolehkan untuk dimiliki oleh WNA, tetapi perolehan tersebut terjadi selama ikatan perkawinan dan tidak didahului oleh perjanjian perkawinan, maka objek tersebut dikualifikasikan sebagai harta bersama. Konsekuensinya, pasangan yang berkewarganegaraan asing dalam perkawinan campuran tersebut secara yuridis dianggap memiliki bagian atas harta tersebut sebesar separuh, meskipun tidak secara eksplisit sebagai pemegang hak dalam sertifikat tanah yang bersangkutan (Putra et al., 2022). Dengan demikian, apabila seorang WNI dalam perkawinan sah dengan WNA memperoleh hak atas tanah, baik hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, maupun hak milik atas satuan rumah susun yang berdiri di atas tanah berstatus hak guna bangunan melalui mekanisme pewarisan, jual beli, hibah, ataupun wasiat, maka yang bersangkutan diwajibkan untuk melepaskan kepemilikannya maksimal satu tahun sejak didapatkannya hak atas tanah tersebut, melalui pengalihan atau pemberian kepada pihak lain yang sesuai UUPA. Apabila tidak terlaksana dalam batas waktu yang ditentukan, maka hak tersebut batal demi hukum dan tanahnya kembali menjadi tanah negara. Ketentuan tersebut dikecualikan apabila sebelum perkawinan para pihak telah menyepakati perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat (1) UUP.

Menurut teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum bagi masyarakat dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah terjadinya sengketa sejak awal melalui pengaturan norma yang jelas serta pemberian kesempatan bagi warga negara untuk melindungi

haknya sebelum timbul kerugian, sedangkan perlindungan represif berfungsi menyelesaikan sengketa setelah terjadi pelanggaran melalui mekanisme penegakan hukum yang tersedia. Dalam konteks kepemilikan tanah oleh WNI dalam perkawinan campuran tanpa perjanjian kawin, perlindungan preventif idealnya diwujudkan melalui perjanjian perkawinan yang mengatur pemisahan harta, sehingga hak milik atas tanah tidak tercampur dengan unsur asing dan tetap sejalan dengan ketentuan UUPA. Perjanjian perkawinan dalam hal ini merupakan instrumen preventif yang berfungsi mencegah hilangnya hak milik akibat percampuran harta bersama. Namun demikian, karena pembentukan perjanjian tersebut sepenuhnya bergantung pada inisiatif para pihak, perlindungan yang tersedia bersifat individual dan bukan struktural. Akibatnya, apabila perjanjian tidak dibuat, sehingga perlindungan hukum yang tersedia hanya bersifat represif, yaitu melalui penyelesaian di pengadilan setelah timbulnya sengketa kepemilikan tanah (Hadjon, 1987).

Untuk memastikan agar WNI dalam perkawinan campuran tetap memiliki kedudukan yang setara dengan WNI lainnya dalam kepemilikan tanah, diperlukan pemisahan yang jelas antara harta bersama dan hak atas tanah. Pemisahan ini diwujudkan melalui perjanjian perkawinan yang secara tegas mengatur pemisahan harta kekayaan suami dan istri agar harta yang didapat masing-masing pihak tetap menjadi milik pribadi. Oleh karena itu, perjanjian perkawinan berperan penting sebagai alat yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi WNI dalam perkawinan campuran agar hak atas tanahnya tetap terjamin.

Pasal 36 UUP menegaskan pentingnya bagi calon suami dan istri dalam perkawinan campuran untuk membuat perjanjian perkawinan yang mengatur pemisahan harta kekayaan atau perjanjian di luar persatuan harta sebelum perkawinan dilangsungkan. Pengaturan ini dimaksudkan sebagai sarana perlindungan hukum bagi WNI agar dapat mempertahankan kepemilikan tanah di Indonesia, baik berupa hak milik, hak guna usaha, maupun hak guna bangunan. Di samping itu, perjanjian perkawinan juga memberikan dasar hukum bagi WNI untuk tetap memiliki saham dalam perseroan yang didirikan menurut hukum Indonesia, khususnya pada badan usaha yang mensyaratkan kepemilikan saham hanya oleh WNI atau badan hukum Indonesia (Putra et al., 2022).

Dalam hukum perdata internasional, harta perkawinan termasuk kategori *status riel* yang tunduk pada asas *lex rei sitae*, yaitu mengikuti lokasi benda tetap berada, yaitu Indonesia. Dengan demikian, harta istri berupa benda tetap berada di bawah hukum Indonesia. Sebaliknya, suami yang berstatus Warga Negara Asing (WNA) tunduk pada ketentuan kepemilikan rumah bagi orang asing sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak atas Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia. Kedua ketentuan tersebut memberikan kesempatan kepada WNA yang berperan dalam pembangunan nasional untuk memiliki rumah atau

satuan rumah susun di atas tanah dengan hak pakai. Namun demikian, peraturan tersebut secara tegas melarang WNA untuk memiliki tanah dengan status Hak Milik (HM) maupun Hak Guna Bangunan (HGB) sebagai upaya menjaga dan melindungi kepentingan nasional (Ramayudha, 2023).

Dengan diberlakukannya pemisahan harta dalam perkawinan campuran, WNI tetap dapat mempertahankan kepemilikan tanahnya yang dijamin dalam Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UUPA. Di sisi lain, pasangan yang berstatus WNA tetap dimungkinkan untuk memperoleh hak atas tanah atau satuan rumah susun di Indonesia, namun terbatas pada jenis dan ketentuan yang diperkenankan oleh peraturan perundang-undangan. WNI yang menikah dengan WNA tetap berkedudukan hukum yang sama dengan WNI lainnya dalam kepemilikan tanah, sepanjang tanah tersebut bukan termasuk harta bersama dan adanya pemisahan harta dibuktikan melalui perjanjian perkawinan yang sah (Putra et al., 2022).

Selain dibuat di hadapan notaris, perjanjian perkawinan mengenai pemisahan harta juga harus dicatatkan pada Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil setempat. Kewajiban pencatatan ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menegaskan bahwa akta pemisahan harta yang tidak didaftarkan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat dinyatakan sah. Dengan demikian, setelah perjanjian pemisahan harta dibuat, pasangan suami istri berkewajiban untuk melakukan pencatatan pada instansi pencatatan sipil agar perjanjian tersebut memperoleh pengakuan hukum serta mempunyai daya mengikat bagi para pihak (Prastyawan, 2021).

Dalam praktiknya, masih banyak pasangan perkawinan campuran yang melangsungkan pernikahan tanpa mendapatkan pemahaman atau edukasi yang cukup mengenai pentingnya menyusun perjanjian perkawinan terkait pemisahan harta sebelum pernikahan. Kurangnya pengetahuan ini sering menimbulkan konflik hukum di kemudian hari, terutama ketika selama perkawinan salah satu pihak yang berstatus WNI memperoleh hak milik atas tanah. Masalah muncul ketika kepemilikan tersebut bersinggungan dengan Pasal 21 ayat (1) UUPA, yang melarang WNA menjadi pemilik hak milik atas tanah, karena secara hukum perdata harta yang didapat dalam perkawinan otomatis masuk dalam harta bersama.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 tentang Perkawinan memberikan pengakuan hukum terhadap keberlakuan perjanjian perkawinan yang dibuat sebelum maupun setelah perkawinan berlangsung, sehingga pasangan perkawinan campuran dapat memisahkan harta secara sah untuk menjaga status kepemilikan WNI atas tanah. Putusan ini menegaskan prinsip kepastian hukum bagi WNI agar kepemilikan tanah tidak hilang akibat status perkawinan campuran. Mahkamah Konstitusi melalui putusannya terhadap Pasal 29 ayat (1), ayat (3), dan ayat (4) UUP, yang menegaskan bahwa pembuatan perjanjian perkawinan tidak harus dibuat sebelum pernikahan berlangsung, tetapi dapat disesuaikan oleh masing-masing pasangan, baik sebelum maupun selama

perkawinan. Dengan demikian, pasangan suami istri, termasuk dalam perkawinan campuran, diberikan fleksibilitas untuk menyusun perjanjian yang mengatur pemisahan harta, sehingga hak atas kekayaan, termasuk hak atas tanah tetap terlindungi (Prastyawan, 2021). Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 merupakan upaya pemulihan kepastian hukum, karena memberikan mekanisme melalui perjanjian perkawinan yang dapat dibuat selama perkawinan berlangsung. Konflik norma dapat diminimalisasi dan hak konstitusional WNI atas tanah memperoleh kepastian.

Melalui putusan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015, perjanjian perkawinan tidak dibatasi hanya dapat dibuat sebelum atau pada saat perkawinan dilangsungkan, tetapi juga dimungkinkan untuk disusun setelah para pihak terikat dalam hubungan perkawinan. Selain itu, kewenangan dalam mengesahkan perjanjian perkawinan diperluas, tidak semata-mata berada pada pejabat pencatat perkawinan, melainkan juga dapat dilakukan oleh notaris. Agar perjanjian tersebut berlaku terhadap pihak ketiga, diperlukan pencatatan secara resmi sehingga ketentuan di dalamnya dapat diketahui dan diberlakukan secara mengikat. Dalam penyusunannya, perjanjian perkawinan harus tetap mematuhi ketentuan hukum agama, nilai kesusilaan, serta dibuat secara jujur dan bertanggung jawab di hadapan pejabat yang berwenang sebelum dicatatkan pada lembaga pencatatan perkawinan sesuai peraturan perundang-undangan. Putusan ini juga membuka kemungkinan perubahan atau pencabutan perjanjian perkawinan berdasarkan kesepakatan bersama, sepanjang tidak merugikan kepentingan pihak ketiga, sehingga berfungsi sebagai sarana hukum yang memberikan kepastian dan perlindungan bagi WNI dalam perkawinan campuran. Dengan demikian, WNI tetap memiliki dasar hukum untuk mempertahankan kepemilikan hak atas tanah, baik dalam bentuk Hak Milik maupun Hak Guna Bangunan, tanpa bertentangan dengan jaminan hak konstitusional sebagaimana diatur dalam Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Budiarta, 2017).

Menurut pendapat (Prastyawan, 2021), ketentuan mengenai Hak milik bagi WNI dalam perkawinan campuran seharusnya disesuaikan agar mencerminkan kepastian hukum. Hak milik atas tanah melekat pada pihak yang menjadi subjek hukumnya. Oleh karena itu, apabila pemegang hak tersebut adalah WNI, status hak milik tetap berada padanya, sedangkan pasangan yang berstatus WNA hanya dapat memperoleh tanah dalam bentuk hak pakai. Meskipun dalam perkawinan campuran terjadi penyatuan harta kekayaan, kedudukan hak milik atas tanah seharusnya tidak berpindah dari pihak WNI, sementara WNA dibatasi hanya pada hak pakai sesuai perundang-undangan. Pandangan ini sejalan dengan asas nasionalitas dalam UUPA yang menegaskan bahwa hak milik atas tanah secara eksklusif diperuntukkan bagi WNI.

Apabila pasangan tidak membuat perjanjian perkawinan, maka kewenangan untuk memisahkan dan membagi harta kekayaan setelah berakhirnya perkawinan menjadi tanggung jawab pengadilan. Proses ini mencakup penentuan terhadap harta bersama, harta bawaan, maupun aspek kewarisan. Apabila perjanjian perkawinan tidak dibuat, maka penentuan status dan pembagian harta dalam perkawinan campuran akan diserahkan kepada pengadilan untuk diputus berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dengan tetap memperhatikan faktor kewarganegaraan yang berpengaruh terhadap hak atas tanah (Nurlailatri et al., 2023). WNI yang menikah dengan WNA tanpa adanya pemisahan harta, tidak dapat memiliki atau mempertahankan hak atas tanah tertentu, termasuk Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), maupun hak milik atas satuan rumah susun yang berdiri di atas tanah HGB sebagaimana diatur dalam UUPA. Adapun pihak yang berkewarganegaraan asing hanya dimungkinkan untuk memperoleh Hak Pakai, yaitu hak terbatas untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah negara atau tanah milik pihak lain berdasarkan penetapan pejabat berwenang atau perjanjian dengan pemegang hak, sepanjang pemanfaatannya tidak bertentangan dengan UUPA (Bandiyah & Rosando, 2017).

#### **D. SIMPULAN DAN SARAN**

Pengaturan hukum mengenai kepemilikan tanah menurut Pasal 53 UUPA mencakup, hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, serta hak-hak lain yang diatur dengan undang-undang, termasuk yang bersifat sementara. Berdasarkan ketentuan tersebut, Warga Negara Indonesia berhak atas seluruh jenis hak atas tanah sesuai hukum yang berlaku, sementara Warga Negara Asing (WNA) hanya diperbolehkan memperoleh Hak Pakai dengan syarat memiliki KITAS, KITAP, dan paspor yang sah, dengan luas maksimal 2.000 meter persegi, atau dapat menggunakan Hak Sewa untuk bangunan demi kebutuhan hunian atau kegiatan usaha.

Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015, arah perlindungan hukum dalam perkawinan campuran menjadi lebih jelas karena pasangan diberikan kesempatan untuk membuat perjanjian perkawinan tidak hanya sebelum, tetapi juga selama perkawinan berlangsung. Perjanjian tersebut berfungsi sebagai instrumen preventif untuk memisahkan harta kekayaan, sehingga hak milik atas tanah tetap berada pada pihak WNI dan tidak tercampur sebagai harta bersama. Apabila perjanjian tidak dibuat, maka seluruh harta yang diperoleh selama perkawinan tetap dikualifikasikan sebagai harta bersama dengan segala konsekuensi yuridisnya. Putusan Mahkamah Konstitusi telah memberikan kejelasan norma dan kepastian dalam penerapannya, sehingga memenuhi unsur kepastian hukum sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbruch. Dalam kerangka teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon, perjanjian perkawinan tersebut sekaligus

merupakan bentuk perlindungan hukum preventif karena mencegah timbulnya sengketa dan kerugian hak sejak awal.

Pasangan dalam perkawinan campuran sebaiknya segera membuat dan mencatatkan perjanjian perkawinan sebagai langkah preventif untuk memisahkan harta kekayaan. Perjanjian tersebut penting guna menjamin kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah bagi pihak WNI. Selain itu, notaris dan pejabat pencatat perkawinan perlu memberikan pemahaman hukum kepada para pihak mengenai konsekuensi hukum apabila perjanjian perkawinan tidak dibuat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anugerahayu, Ayang Afira., Fanggi, Pandi Arthayoga., & Setiawan, Muhammad Rifaldy. (2025). Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah dalam Perkawinan Campuran Tanpa Perjanjian Pisah Harta: Tinjauan Putusan Verstek terhadap Harta Bersama. *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*, Vol. 5, (No. 2). Retrieved from <https://journal.unram.ac.id/index.php/privatelaw/id/article/view/7213>
- Bandiyah, Irma., & Rosando, Abraham Ferry. (2017). Kepemilikan Hak atas Tanah Warga Negara Indonesia yang Melaksanakan Perkawinan Campuran. *DiH Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 13, (No. 25), p.105-123. <https://doi.org/10.5281/zenodo.1171059>
- Budiartha, I. N. (2017). Dilema Penegakan Hukum Putusan MK No.69/PUU-xii/2015 (Persoalan Perkawinan Campuran Tanpa Perjanjian Kawin). *Jurnal Notariil*, Vol. 1, (No. 2), p.1-12. <https://doi.org/10.22225/jn.2.1.151.1-12>
- Ghazaly, J. H. (2019). Kepemilikan Hak atas Tanah dalam Perkawinan Campuran. *Jurnal Cendekia Hukum*, Vol. 5, (No. 1), p.117-130. <https://doi.org/10.3376/jch.v5i1.183>
- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT. Bina Ilmu.
- Harahap, Annisa Pebrina., & Setyorini, Hening Hapsari. (2023). Kedudukan Harta Bersama dalam Perkawinan Campuran antara Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing. *UNES Law Review*, Vol. 6, (No. 2), p.6027-6038. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2>
- Harahap, S. (2016). Penerapan Ketentuan Pasal 21 ayat (3) UUPA tentang Kepemilikan Tanah Bagi WNI dalam Perkawinan Campuran. *Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol. 4, (No. 3), p.438-451. <https://doi.org/10.29303/ius.v4i3.328>
- Nugroho, Sigit Sapto., Tohari, Mohammad., & Rahardji, Mudji. (2017). *Hukum Agraria Indonesia*. Solo: Pustaka Iltizam.

- Nurlailatri, Elsa Siffa., Azzahra, Printa Dewi., Prihastuti, Dina., Pakasy, Reinhart., Anggita, Nimas Callista., & Adi, Vektor Setya. (2023). Dampak Perkawinan Campuran terhadap Harta Kekayaan Pasangan Suami Istri. *Jurnal Hukum dan Sosial Politik, Vol. 1*, (No. 4), p.258-273. <https://doi.org/10.59581/jhsp-widyakarya.v1i4.1772>
- Permatadani, Ega., & Irawan, Anang Dony. (2021). Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Ditinjau dari Hukum Tanah Indonesia. *Khatulistiwa Law Review, Vol. 2*, (No. 2), p.348-358. <https://doi.org/10.24260/klr.v2i2.356>
- Pertiwi, Endah., Nurpadilah, Ai Pitri., & Wijaya, Dodik. (2022). Akibat Perkawinan Campuran terhadap Anak dan Harta Benda yang Diperoleh Sebelum dan Sesudah Perkawinan. *Jurnal Rechten: Riset Hukum dan Hak Asasi Manusia, Vol. 1*, (No. 2), p.1-12. <https://doi.org/10.52005/rechten.v1i2.36>
- Prastyawan, Y. N. (2021). Penyelesaian Sengketa Hak Milik atas Tanah dalam Perkawinan Campuran di Indonesia. *Media of Law and Sharia, Vol. 2*, (No. 4), p.316-328. <https://doi.org/10.18196/mls.v2i4.12813>
- Putra, Muhammad Rendy., Susetyo, Heru., & Afdol. (2022). Kedudukan Hak atas Tanah di Indonesia Akibat Perkawinan Campuran (Studi Putusan Mk No: 69 /Puu/Xiii/2015). *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol. 11*, (No. 1), p.34-46. <https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1393>
- Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 tentang Perkawinan.
- Ramayudha, A. A. A. R. (2023). Kedudukan Harta Bersama dalam Perkawinan Campuran di Indonesia. *Jurnal Analisis Hukum, Vol. 6*, (No. 2), p.278-290. <https://doi.org/10.38043/jah.v6i2.4799>
- Samekto, A. (2023). *Penelitian Hukum dalam Aliran Legal Positivisme*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.