

DAFTAR PUSTAKA SKRIPSI

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DILAKUKAN OLEH PASANGAN
KAWIN CAMPUR TANPA ADANYA PERJANJIAN KAWIN**



Disusun oleh :

YANTI INDRAWATI

NIM : 02112027

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA**

Jl. Arief Rachman Hakim No.51 Surabaya
Phone : 031-5946404- 5995578, fax. 031- 5931213
www.narotama.ac.id

2016

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Prasyarat Gelar	ii
Halaman Persetujuan	iii
Halaman Pengesahan	iv
Halaman Pengesahan Revisi	v
Surat Pernyataan	vi
Kata Pengantar	vii
Abstrak	viii
Abstract	ix
Daftar Isi	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1	P
Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusan	1
1.2	P
Penjelasan judul	9
1.3	A
Pembahasan Pemilihan Judul	11
1.4	T
Tujuan Penelitian	12
1.5	M
Manfaat Penelitian	12

1.6	M
etode Penelitian	13
1.6.1	P
endekatan Masalah	13
1.6.2	S
umber Bahan Hukum	14
1.6.3	P
rosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum	15
1.6.4	A
nalisis Bahan Hukum	15
1.7	P
ertanggungjawaban Sistematis	15
 BAB II KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH OLEH WARGA NEGARA ASING TANPA ADANYA PERJANJIAN KAWIN DALAM PERKAWINAN CAMPURAN PRO PATRIA	
2.1	K
ewarganegaraan	17
2.2	P
erkawinan Campuran	22
2.3	P
erjanjian Kawin	28
2.4	K
epemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia	31

2.5	K
epemilikan Hak-Hak Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing Tanpa Adanya Perjanjian Kawin Dalam Perkawinan Campuran	36
2.5.1. Hak Pakai Dalam Perkawinan Campuran Tanpa Adanya Perjanjian Kawin Bisa Menjadi Harta Bersama	42
2.5.2. Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha Dalam Perkawinan Campuran Tanpa Adanya Perjanjian Kawin Tidak Bisa Menjadi Harta Bersama	43
BAB III KEABSAHAN JUAL BELI PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI INDONESIA OLEH PASANGAN KAWIN CAMPUR DENGAN HARTA BERSAMA	
3.1	H
Harta Bersama Dalam Perkawinan	45
3.2	R
uang Lingkup Harta Bersama	49
3.3	P
eralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah	52
3.4	Pe
eralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Dalam Perkawinan Campuran	57
3.4.1 Persetujuan Suami/Istri Dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah Sebagai Suatu Kewajiban	60
3.4.2 Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Kepada Warga Negara Asing	69

3.5 Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Indonesia Oleh Pasangan Kawin Campur Dengan Harta Bersama	72
---	----

BAB IV PENUTUP

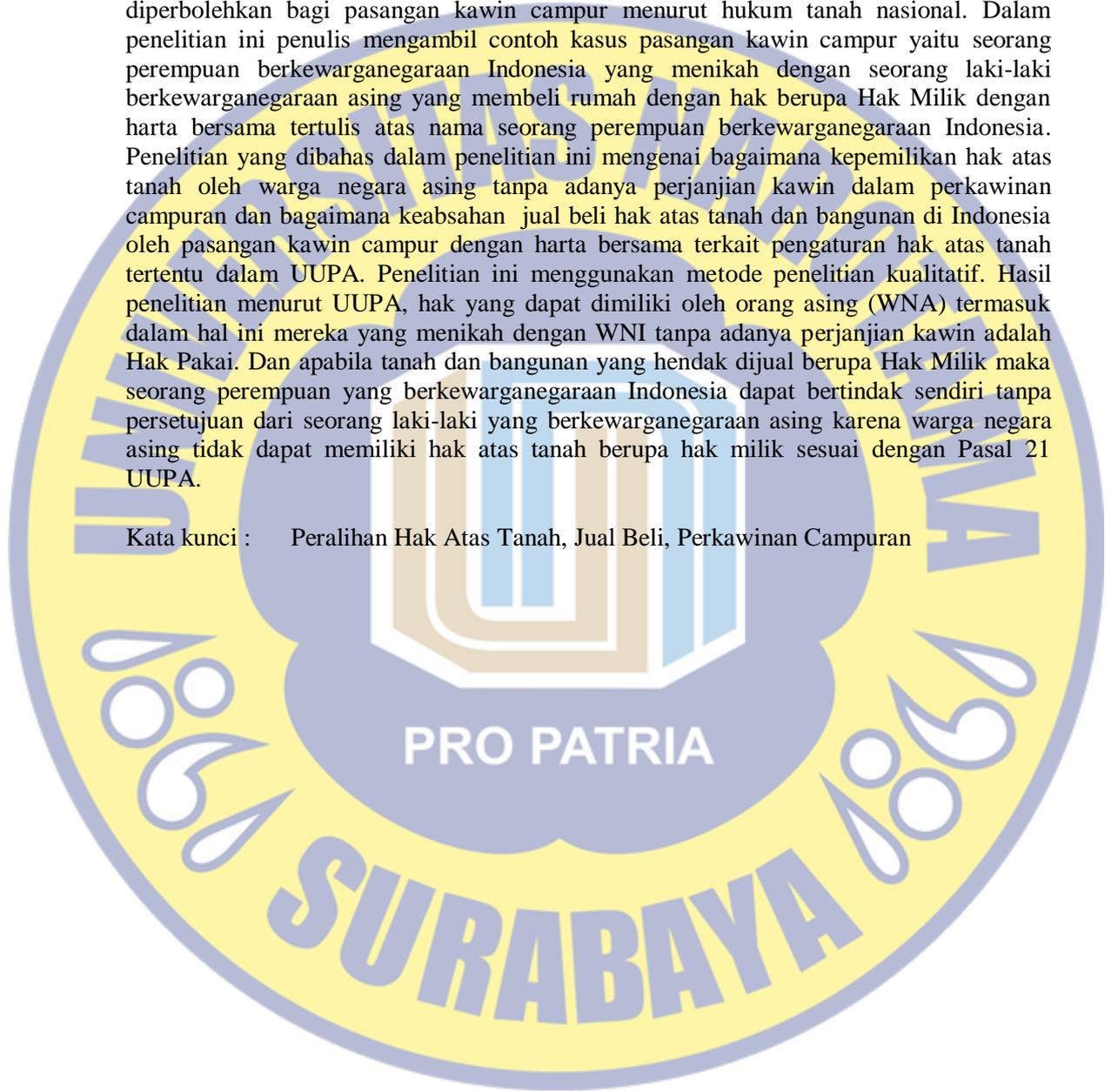
4.1 Kesimpulan	74
4.2 Saran	74



ABSTRAKSI

Penelitian ini membahas mengenai peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh pasangan kawin campur tanpa adanya perjanjian kawin. Hal ini dikarenakan banyaknya pasangan kawin campur yang tidak melakukan perjanjian pemisahan harta dan tidak mengetahui mengenai pengaturan jual beli tanah dan bangunan di Indonesia yang diperbolehkan bagi pasangan kawin campur menurut hukum tanah nasional. Dalam penelitian ini penulis mengambil contoh kasus pasangan kawin campur yaitu seorang perempuan berkewarganegaraan Indonesia yang menikah dengan seorang laki-laki berkewarganegaraan asing yang membeli rumah dengan hak berupa Hak Milik dengan harta bersama tertulis atas nama seorang perempuan berkewarganegaraan Indonesia. Penelitian yang dibahas dalam penelitian ini mengenai bagaimana kepemilikan hak atas tanah oleh warga negara asing tanpa adanya perjanjian kawin dalam perkawinan campuran dan bagaimana keabsahan jual beli hak atas tanah dan bangunan di Indonesia oleh pasangan kawin campur dengan harta bersama terkait pengaturan hak atas tanah tertentu dalam UUPA. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menurut UUPA, hak yang dapat dimiliki oleh orang asing (WNA) termasuk dalam hal ini mereka yang menikah dengan WNI tanpa adanya perjanjian kawin adalah Hak Pakai. Dan apabila tanah dan bangunan yang hendak dijual berupa Hak Milik maka seorang perempuan yang berkewarganegaraan Indonesia dapat bertindak sendiri tanpa persetujuan dari seorang laki-laki yang berkewarganegaraan asing karena warga negara asing tidak dapat memiliki hak atas tanah berupa hak milik sesuai dengan Pasal 21 UUPA.

Kata kunci : Peralihan Hak Atas Tanah, Jual Beli, Perkawinan Campuran



ABSTRACT

This study discusses the transfer of rights over land by mixed marriage couples marry without their agreement. This is because many intermarried couples who do not enter into agreements segregation of assets and does not know about the arrangement buying and selling land and buildings in Indonesia that is allowed for a couple of intermarrying according to national law of the land. In this study the authors took a sample of cases intermarried couples is an Indonesian citizen woman married to a man of foreign nationality who bought homes with the right form of joint property Properties with writing on behalf of a woman of Indonesian nationality. The research discussed in this study of how land ownership by foreign nationals in the absence of agreement to marry in a mixed marriage and how the validity of the sale and purchase of land and buildings in Indonesia by a pair of interbreeding with joint property related rights arrangements on certain lands in the UUPA , This study used qualitative research methods. The results of the study by UUPA, a right that can be owned by foreigners (WNA) included in this case they are married to a citizen without a mate is the Right of Use agreement. And if the land and buildings to be sold as Hak then a woman who is an Indonesian citizen can act alone without the consent of a male foreign nationals because foreigners can not have land rights in the form of property rights in accordance with Article 21 of the UUPA.

Keyword : Transfer of rights to land, Buy and sell, Intermarriage



BAB IV PENUTUP

4.1. Kesimpulan

1. Kepemilikan Hak Atas Tanah yang boleh dimiliki oleh warga negara asing tanpa adanya perjanjian kawin dalam perkawinan campuran yaitu Hak Pakai. Sehingga dalam perkawinan campuran yang dilangsungkan tanpa membuat perjanjian kawin, Hak Pakai bisa menjadi harta bersama dalam perkawinan campuran tersebut. Selain Hak Pakai, misalnya Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha dalam perkawinan campuran tanpa adanya perjanjian kawin tidak bisa menjadi harta bersama.
2. Keabsahan jual beli hak atas dan bangunan di Indonesia oleh pasangan perkawinan campuran tanpa adanya perjanjian kawin harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dan untuk pasangan kawin campur dalam hal mengalihkan hak atas tanah dan bangunan berupa hak milik yang tertulis atas nama Istri yang berkewarganegaraan Indonesia, maka pihak yang berhak menandatangani Akta Jual Beli yaitu Istri yang berkewarganegaraan Indonesia. Istri yang berkewarganegaraan Indonesia dapat bertindak sendiri dalam hal mengalihkan hak atas tanah dan bangunan tersebut karena suami yang berkewarganegaraan asing tidak dapat memiliki hak atas tanah berupa hak milik sesuai dengan Pasal 21 UUPA. Dengan demikian, maka jual beli hak atas tanah dan bangunan sah dimata hukum.

4.2. Saran

1. Dalam hal kepemilikan hak atas tanah yang boleh dimiliki oleh warga negara asing adalah hak pakai. Dan apabila hak milik sudah terlanjur diperoleh karena waris atau adanya pencampuran harta pada saat

melakukan perkawinan dengan warga negara Indonesia maka dalam jangka waktu satu tahun harus melepas hak miliknya tersebut. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara. Oleh karena itu penulis menyarankan untuk segera melepaskan hak milik apabila subyek dari hak atas tanah tersebut adalah warga negara asing agar tanahnya tidak jatuh pada negara.

2. Bagi WNI yang berencana menikah dengan WNA penulis menyarankan calon suami dan isteri untuk membuat perjanjian perkawinan yang mengatur mengenai harta benda perkawinan sebelum perkawinan dilangsungkan yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan. Hal ini untuk menghindari kesulitan-kesulitan yang mungkin terjadi, misalnya dalam hal mengenai jual beli tanah dan bangunan, dengan adanya perjanjian kawin, apabila para pihak bersepakat untuk mengadakan pemisahan harta maka calon suami atau isteri memiliki kewenangan penuh terhadap hartanya masing-masing, bagi pasangan yang sudah terlanjur melakukan perkawinan campuran tanpa menggunakan perjanjian kawin maka penulis menyarankan untuk konsultasi kepada pihak terkait baik PPAT maupun BPN dalam hal kewenangan serta hak-hak yang dapat dimiliki oleh mereka, hal ini untuk menghindari adanya ketidaksesuaian antara pemegang hak atas tanah yang diberikan atau dialihkan tersebut yang dapat menimbulkan jual beli tersebut batal demi hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. LITERATUR

- Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam Di Indonesia*
- Basuki, Zulfa Djoko, 2010, *Hukum Perkawinan di Indonesia*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Damanhuri, H. A., 2007, *Segi-segi Hukum Perjanjian Perkawinan Harta Bersama*, Mandar Maju, Bandung.
- Gautama, Sudargo, 1995, *Hukum Perdata Internasional Indonesia*, Jilid III Bagian I, Buku ke-7, Penerbit Alumni, Bandung.
- Hadikusuma, Hilman, 2007, *Hukum Perkawinan Adat Menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama*, Cetakan Ketiga, Mandar Maju, Bandung.
- Harahap, Yahya, 2003, *Kedudukan Kewenangan Dan Acara Peradilan Agama*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 2003, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, cet. 9, Djambatan, Jakarta.
- Mamudji, Sri et. al, 2005, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Penelitian Hukum*, Kencana Perdana Media Group, Jakarta.
- Perangin, Effendi, 1994, *Praktek Jual Beli Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Prawirihamidjojo, Soetojo, 2001, *Pluralisme Dalam Undang-Undang Perkawinan Di Indonesia*, Airlangga University Press, Surabaya.
- Prodjodikoro, Wirjono, 1981, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung.
- Putra, Ida Bagus Wyasa et. al, 2003, *Hukum Bisnis Pariwisata*, Refika Aditama, Bandung.
- Rasjidi, Lili, 1996, *Hukum Perkawinan dan Perceraian di Indonesia dan Malaysia*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Rofiq, Ahmad, 1997, *Hukum Islam Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Safioedin, Asis, 1999, *Sekelumit Persoalan Hukum Perkawinan*, Sinar Wijaya, Surabaya.
- Saleh, K. Wantjik, 1980, *Hukum Perkawinan Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2007, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soeromihardjo, Soedjarwo, 2009, *Mengkritisi Undang-Undang Pokok Agraria*, Cerdas Pustaka, Jakarta.
- Sumardjono, Maria, S.W., 2005, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta.
- Sumardjono, Maria, 2007, *Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga Negara Asing dan badan Hukum Asing*, Kompas, Jakarta.
- Sumardjono, Maria S.W., 2009, *Kebijakan Pertanahan*, Kompas, Jakarta.
- Supramono, Gatot, 2012, *Hukum Orang Asing di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Susanto, Happy, 2008, *Pembagian Harta Gono-Gini saat Terjadi Perceraian, Pentingnya Perjanjian Perkawinan untuk Mengantisipasi Masalah Harta Gono-Gini*, Cetakan Pertama, Trans Media Pusaka, Jakarta.
- Sutedi, Adrian, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika.
- Tutik, Titik Triwulan, 2008, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Cetakan Pertama, Kencana Predana Media Group, Jakarta.
- Utomo, Setiawan Budi, 2003, *Fiqh Aktual Jawaban Tuntas Masalah Kontemporer*, Gema Insani, Jakarta.
- Wignjodipoero, Soerodjo, 1995, *Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Adat*, Toko Gunung Agung, Jakarta.
- Winarsih, Imam dan Mahdi, Sri Soesilowati, 2005, *Hukum Perorangan dan Kekeluargaan Perdata Barat*, Gitama Jaya, Jakarta.

B. PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

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

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah

