

Analisis Yuridis Status Hak Kepemilikan Tanah Bagi WNI dalam Pernikahan Beda Kewarganegaraan

Arkham Rizki Ramadhan ¹, Nicolaus Rakhel D.C ², Marselino Andhika Danindra ³.

Affiliation 1. E-mail: arkhamrizki55@student.uns.ac.id

Affiliation 2. E-mail: nicolausrakhel@student.uns.ac.id

Affiliation 3. E-mail: marcelino.andhika4x4@student.uns.ac.id

Artikel		Abstrak
Kata kunci:	Perkawinan merupakan hak dasar bagi setiap orang dengan tujuan membangun keluarga serta melanjutkan keturunan. Perkawinan sebagaimana merupakan hak dasar dimana dapat dilakukan oleh siapapun menimbulkan fenomena terjadinya perkawinan antara Penduduk Asli Indonesia dengan Penduduk Asing dimana sesuai UU Perkawinan dikenal dengan perkawinan campuran. Akibat hukum dari suatu perkawinan antara lain adalah munculnya harta kepemilikan bersama mencakup tanah dan properti. Kepemilikan atas tanah di Indonesia merupakan hak bagi setiap warga negara Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam Undang- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Peraturan pertanahan di Indonesia menganut prinsip nasionalis atau nasionalitas dimana tidak diizinkan bagi warga dengan kewarganegaraan asing atas kepemilikan tanah di Indonesia. Kebijakan tersebut bertujuan untuk menjaga kedaulatan negara dan mencegah terjadinya penguasaan tanah oleh pihak asing. Dalam kasus pernikahan campuran dimana warga negara Indonesia yang selanjutnya disebut WNI menikah dengan Warga Negara Asing terdapat beberapa peraturan terkait status kepemilikan tanah. Berbagai pertanyaan terkait status tanah dari Warga Negara Indonesia yang sudah diperoleh sebelum menikah dan bagaimana status kepemilikannya setelah menikah. Hal ini berdasarkan peraturan perundang-undangan hanya beberapa status hak yang dapat dimiliki oleh	
Beda Negara, Kepemilikan Tanah, Perkawinan,		
Riwayat Artikel		
Disubmit: 2026-01-13 Direview: 2026-02-17 Diterima: 2026-03-18 Published: 2026-03-31		

	Warga Asing, diantaranya adalah hak pakai, hak sewa guna bangunan, dan hak sewa atas rumah tinggal atau hunian. Hak milik atas tanah dan bangunan hanya dapat diperoleh oleh Warga Negara Indonesia. Pada penelitian ini ditujukan guna mengkaji peraturan terkait status kepemilikan tanah bagi Warga Negara Indonesia setelah adanya perkawinan dengan Warga negara Asing.
Keywords: Different country, Land Ownership, Marriage	<i>Marriage is a basic right for everyone with the aim of building a family and continuing offspring. Marriage as a basic right which can be carried out by anyone raises the phenomenon of marriage between Indonesians and foreigners which according to the Marriage Law is known as mixed marriage. The legal consequences of a marriage include the emergence of joint ownership including land and property. Ownership of land in Indonesia is a right for every Indonesian citizen as explained in Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations. Land regulations in Indonesia adhere to the principle of nationalism or nationality where it is not permitted for citizens with foreign citizenship to own land in Indonesia. The policy aims to maintain the country's sovereignty and prevent foreign land ownership. In the case of a mixed marriage where an Indonesian citizen, hereinafter referred to as WNI, marries a foreign citizen, there are several regulations related to land ownership status. Various questions related to the status of land from Indonesian citizens who have been obtained before marriage and how the ownership status after marriage. This is based on the laws and regulations of only a few status rights that can be owned by foreigners, including the right to use, the right to lease buildings, and the right to rent a house or dwelling. Land and building ownership rights can only be obtained by Indonesian citizens. This research is intended to examine regulations related to the status of land ownership for Indonesian citizens after marriage with foreigners.</i>

PENDAHULUAN

Saat ini Indonesia tengah mengalami fenomena dimana maraknya perusahaan yang menggunakan jasa tenaga kerja asing. Selain itu sektor pariwisata juga mendatangkan minat wisatawan luar untuk datang ke Indonesia. Kejadian ini berimbas pada semakin banyaknya warga dari luar Indonesia yang tinggal di Indonesia dan tidak menutup kemungkinan terjadi pernikahan atau perkawinan dengan warga asli Indonesia. Perkawinan adalah hak mendasar yang dapat

dilakukan oleh setiap manusia dengan tujuan untuk membangun sebuah keluarga dan meneruskan garis keturunan. Perkawinan dalam hal ini bersifat umum atau bebas tanpa adanya batasan terhadap warna kulit, ras maupun kewarganegaraan pada suatu perkawinan (Pratama, 2018). Oleh karena itu, dalam suatu perkawinan dapat dilakukan oleh siapapun dan dimanapun.

Maraknya pernikahan antara penduduk asli Indonesia dengan Warga Negara asing bukan menjadi fenomena baru. Fenomena dimana Warga Negara Indonesia memiliki hubungan dengan Warga Negara Asing dan berakhir dengan perkawinan disebut dengan perkawinan campuran dimana perkawinan ini dilangsungkan dengan dasar Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dan diadakan di Indonesia. Pernikahan campuran di Indonesia sah untuk dilakukan hal ini didasari oleh Undang-Undang Perkawinan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 57 sampai dengan Pasal 62 UU Perkawinan. Perbuatan hukum perkawinan pasti berakibat hukum pula sebagaimana diatur pada beberapa Undang-Undang yang mana satu diantaranya berkaitan dengan harta bersama (Prastyawan, 2021). Harta bersama merupakan penggunaan harta yang mana dalam setiap tindakannya memerlukan persetujuan kedua belah pihak, dengan demikian, perkawinan antara Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing memberikan hak kepemilikan yang setara antara keduanya. (Isnaeni, 2016).

Akibat hukum perkawinan berupa kepemilikan bersama pada perkawinan campuran sejatinya tidak menimbulkan suatu masalah, Harta bersama dapat menjadi masalah pada perkawinan campuran ketika objek harta bersama yang dimaksudkan adalah tanah atau bangunan. Sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pada Pasal 21 ayat 3 dijelaskan bahwa bilamana setelah berlakunya UUPA seorang Warga Negara Asing memperoleh tanah dengan status hak milik atas hasil harta bersama sebagai akibat terjadinya suatu perkawinan wajib baginya untuk melepaskan hak tersebut dengan batas waktu maksimal satu tahun setelah mendapatkan hak tersebut. Apabila dalam batas waktu yang berlaku status kepemilikan tanah tersebut tidak dilepaskan maka statusnya akan terhapus karena hukum dan kepemilikan atas tanah tersebut jatuh pada negara.

Kepemilikan atas bidang tanah merupakan suatu hak yang dapat dimiliki oleh setiap warga masyarakat sesuai dengan dasar Undang-Undang yang berlaku (Ardani, 2017). Setiap Warga Negara Indonesia baik pria atau perempuan memiliki kesetaraan dalam memiliki hak setara guna memiliki hak kepemilikan atas tanah serta untuk dimanfaatkan hasilnya, baik untuk pribadi maupun bersama. Dengan demikian setiap rakyat Indonesia memiliki kesempatan yang sama atas

kepemilikan tanah di Indonesia. Hal ini bertolak belakang dengan status diperoleh penduduk Negara Asing yang menetap di Indonesia. Pertanahan di Indonesia menganut prinsip nasionalitas yang mana hanya penduduk asli Indonesia saja yang mempunyai hak penuh atas air, bumi, ruang angkasa serta kepemilikan tanah di Indonesia. Maka daripada itu warga dengan kewarganegaraan Indonesia berhak untuk menguasai tanah di Indonesia dengan status hak milik sebagaimana penjelasan dalam UUPA Pasal 21 ayat (1). Sedangkan Warga Negara Asing berhak atas hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa dan tidak berhak atas hak milik.

Oleh sebab itu, munculah dilema di tengah masyarakat terutama pada masyarakat yang melakukan perkawinan campuran. Sebagaimana dijelaskan diatas bahwasannya penduduk asli Indonesia yang berwenang atas kepemilikan tanah. Jika merujuk pada Pasal 21 ayat 3 penduduk asli Indonesia terkesan akan hilang haknya dalam memperoleh hak atas kepemilikan tanah akibat munculnya harta bersama akibat hukum sejak adanya suatu perkawinan, yang mana dijelaskan pada Pasal 21 ayat 3 penduduk dengan kewarganegaraan asing yang mempunyai status hak milik tanah atas hasil harta bersama wajib melepaskan kepemilikannya. Namun masih terdapat peluang dimana penduduk asli Indonesia yang melakukan perkawinan campuran untuk tetap mempunyai hak atas kepemilikan tanah dimana dijelaskan dalam Pasal 70 PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyatakan sejatinya Warga Negara Indonesia yang memiliki pasangan seorang Warga Asing masing memiliki kesempatan untuk tetap dapat memiliki tanah di Indonesia apabila terdapat perjanjian pisah harta antara pihak suami dengan pihak istri dengan bukti akta otentik sehingga tanah tersebut tidak menjadi objek dari harta bersama antara suami dan istri.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

I. Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Tanah oleh WNI yang Menikah (Perkawinan Campuran) dengan WNA yang Berakhir Perceraian Menurut Hukum di Indonesia

Undang-Undang Perkawinan dalam Pasal 35 menegaskan bahwasannya segala harta yang didapatkan dalam masa pernikahan menjadi milik bersama. Namun, harta yang dimiliki pribadi tiap pihak sebelum menikah, serta harta yang diterima sebagai hadiah atau warisan, akan tetap menjadi milik pribadi. Dalam hal perceraian, pembagian harta bersama akan dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dengan tujuan memastikan keadilan bagi kedua pihak. Undang-Undang ini bertujuan memberikan dasar hukum yang

jelas mengenai status kepemilikan harta dalam pernikahan dan perceraian, sehingga dapat mengurangi kemungkinan timbulnya sengketa mengenai aset yang diperoleh selama pernikahan (Djuniarti, 2017).

Menurut Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), hak kepemilikan tanah di Indonesia secara tegas dikaitkan dengan status kewarganegaraan, yang mana hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang di izinkan memiliki hak penuh atas tanah, air, dan ruang angkasa di wilayah Indonesia. Hak milik ini meliputi kepemilikan tanah. Sementara itu, Pasal 21 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa orang asing dapat memperoleh hak milik atas tanah jika hal itu terjadi melalui pewarisan tanpa wasiat atau melalui percampuran harta karena perkawinan (Sudiarto, 2021). Namun, hak milik yang diperoleh oleh orang asing ini dapat hilang dalam waktu satu tahun setelah diperolehnya, menegaskan adanya batasan waktu terkait kepemilikan tanah bagi orang asing sesuai dengan ketentuan undangundang agraria.

Perceraian antara istri warga negara Indonesia (WNI) dan suami warga negara asing (WNA) dapat membawa dampak besar terhadap hak kepemilikan tanah suami yang berkewarganegaraan asing. Menurut hukum Indonesia, hak penuh atas tanah yang diperoleh selama perkawinan hanya dapat dimiliki oleh WNI. Setelah perceraian, suami WNA kehilangan hak tersebut. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan hubungan suami asing dengan air, tanah, dan ruang angkasa di Indonesia, tentu haknya hanya dimiliki oleh WNI (Naratama & Dewi. 2023). Dengan demikian, perceraian berpotensi mengubah status kepemilikan tanah bagi suami WNA, yang menimbulkan konsekuensi hukum yang perlu diperhatikan. Oleh karena itu, aspek ini penting dipertimbangkan dalam perkawinan dengan perbedaan kewarganegaraan.

Dalam kerangka hukum terkait perkawinan campuran di Indonesia, hak atas tanah yang dimiliki oleh suami yang berstatus WNI dijamin perlindungannya. Walaupun tanah tersebut pernah didaftarkan atas nama istri WNA selama masa perkawinan, hukum memberikan dasar yang kuat untuk membatalkan pendaftaran tersebut. Langkah ini bertujuan untuk memastikan bahwa tanah tersebut tetap menjadi hak milik sah suami WNI. Prinsip ini menunjukkan bahwa hak kepemilikan tanah oleh suami WNI tidak dapat dengan mudah dicabut, bahkan dalam kondisi pendaftaran tanah atas nama istri WNA selama berlangsungnya perkawinan campuran.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 714 K/Pdt/2006 tanggal 29 Maret 2007 memberikan penegasan mengenai hak kepemilikan tanah bagi WNA, terutama dalam konteks perceraian. Dalam putusan tersebut dinyatakan bahwa seorang WNA, termasuk istri yang telah bercerai, tidak berhak memiliki tanah yang sebelumnya merupakan milik suami WNI. Akibatnya, pendaftaran hak milik atas nama istri WNA dianggap tidak sah dan harus dibatalkan, sehingga tanah tersebut dikembalikan kepada suami WNI sebagai pemilik awal. Putusan ini menegaskan prinsip bahwa kepemilikan tanah di Indonesia erat kaitannya dengan status kewarganegaraan, sehingga dalam kasus perceraian, properti tersebut tetap menjadi milik WNI sebagai pemilik yang sah (Prastyawan, 2021).

Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa hak atas tanah yang dimiliki oleh warga negara asing (WNA), termasuk dalam perkawinan campuran yang berakhir dengan perceraian, tetap berlaku hingga satu tahun sejak hak tersebut diperoleh. Artinya, meskipun perkawinan telah berakhir, WNA masih memiliki pengakuan atas hak tanah dalam kurun waktu tersebut. Namun, setelah satu tahun berlalu, hak tersebut akan secara otomatis gugur. Aturan ini memberikan jaminan kepastian hukum terkait perlindungan hak atas tanah bagi pihak asing dalam situasi perceraian dalam perkawinan campuran (Rachman, dkk, 2021).

Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan menjelaskan bahwa harta bersama yang diperoleh selama perkawinan meliputi pendapatan yang diperoleh oleh suami istri, baik dari usaha bersama maupun dari usaha masing-masing secara terpisah. Namun, menurut yurisprudensi Mahkamah Agung, tidak semua pendapatan dapat dianggap sebagai harta bersama. Hanya pendapatan yang diperoleh selama perkawinan yang dimasukkan dalam kategori harta bersama, sementara harta yang sudah dimiliki sebelum menikah tidak termasuk. Ini menunjukkan pentingnya pemisahan antara harta yang diperoleh sebelum perkawinan dengan harta yang didapat selama perkawinan dalam regulasi perkawinan di Indonesia (Djuniarti, 2017).

Teori perlindungan hukum yang disampaikan oleh Philipus M. Hadjon memiliki relevansi penting dalam melindungi hak atas tanah dalam konteks perceraian pada perkawinan campuran. Perlindungan hukum ini terutama diperuntukkan bagi Warga Negara Indonesia (WNI) yang terlibat dalam perkawinan campuran. Perlindungan tersebut tercermin dalam berbagai regulasi, seperti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang

Perkawinan dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang secara eksplisit memberikan jaminan terhadap hak milik tanah bagi WNI, termasuk dalam kasus perceraian akibat perkawinan campuran (Bediona, dkk, 2023).

Penerapan teori perlindungan hukum ini tercermin dalam peraturan yang memungkinkan pembatalan pendaftaran tanah atas nama istri Warga Negara Asing (WNA) dan pengembalian hak kepemilikan kepada suami WNI setelah perceraian. Putusan Mahkamah Agung RI No. 714 K/Pdt/2006 mempertegas hal ini dengan menyatakan bahwa WNA tidak berhak memiliki tanah yang sebelumnya dimiliki oleh suami WNI. Perlindungan hukum tersebut bertujuan untuk melindungi martabat dan hak-hak fundamental WNI, terutama terkait dengan kepemilikan tanah yang merupakan salah satu aset yang sangat berharga (Mutia, 2022).

Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch berperan penting dalam konteks ini. Kepastian hukum tercermin dalam adanya peraturan yang jelas tentang pembagian harta, termasuk tanah, dalam perceraian perkawinan campuran. Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan memberikan kejelasan mengenai status harta dalam perkawinan dengan membedakan antara harta bersama dan harta pribadi, sehingga memberikan pedoman yang tegas untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah setelah perceraian. Selain itu, Pasal 21 UUPA juga mengatur dengan jelas bahwa hanya WNI yang memiliki hak penuh atas kepemilikan tanah di Indonesia. Ketentuan Pasal 21 ayat (3) UUPA yang memberikan tenggat waktu satu tahun bagi WNA untuk melepaskan hak milik atas tanah yang didapat melalui perkawinan campuran semakin memperjelas kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah setelah perceraian (Isnaini & Lubis, 2022).

Penerapan teori perlindungan hukum dan kepastian hukum dalam konteks hak milik atas tanah pada perkawinan campuran yang berakhir dengan perceraian menggambarkan upaya hukum Indonesia untuk menjaga keseimbangan antara perlindungan hak WNI dan kejelasan hukum. Ini sangat penting untuk menghindari potensi konflik dan ketidakpastian dalam menangani kasus serupa, serta memastikan bahwa hak WNI atas tanah tetap terlindungi dalam situasi yang rumit seperti perceraian dalam perkawinan campuran.

II. Kedudukan Hukum Atas Hak Kepemilikan Tanah Bagi WNI dalam Perkawinan

Campuran dengan WNA.

Dalam sistem hukum agraria di Indonesia, hak milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI) sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, sementara Warga Negara Asing (WNA) dilarang memilikinya. Hal ini menjadi permasalahan bagi WNI yang menikah dengan WNA, terutama terkait kepemilikan tanah dalam perkawinan campuran sebagaimana diatur dalam Pasal 57 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Dalam pernikahan semacam ini, tanah yang dimiliki WNI berisiko dianggap sebagai harta bersama, sehingga berpotensi beralih kepemilikan kepada pasangan WNA. Untuk mencegah hal tersebut, hukum Indonesia memberikan perlindungan melalui perjanjian perkawinan (*prenuptial agreement*) yang memungkinkan pemisahan harta. Selain itu, Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 memperbolehkan perjanjian perkawinan dibuat sebelum atau setelah pernikahan, sebagai upaya menjaga hak kepemilikan tanah WNI. Meskipun demikian, tantangan dalam implementasi aturan ini masih ada, terutama terkait pemahaman masyarakat dan keseragaman dalam penerapannya, sehingga diperlukan kajian lebih lanjut untuk memastikan kepastian hukum serta perlindungan hak tanah bagi WNI dalam perkawinan campuran.

Berdasarkan Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, warga negara asing yang memperoleh hak milik atas tanah melalui pewarisan tanpa wasiat atau karena percampuran harta akibat perkawinan, serta Warga Negara Indonesia (WNI) yang kehilangan status kewarganegaraannya setelah undang-undang ini berlaku, diwajibkan untuk melepaskan hak tersebut dalam waktu satu tahun sejak diperoleh atau sejak kehilangan kewarganegaraan. Apabila dalam batas waktu tersebut hak milik tidak dilepaskan, maka secara hukum hak tersebut akan berakhir, dan tanah akan menjadi milik negara, dengan tetap menghormati hak-hak pihak lain yang terkait. Dalam konteks perkawinan campuran, hukum Indonesia menetapkan bahwa WNI yang menikah dengan warga negara asing tanpa perjanjian pemisahan harta wajib melepaskan hak atas tanah dalam waktu maksimal satu tahun setelah pernikahan berlangsung. Berdasarkan Pasal 21 ayat (3) UUPA, WNI yang terlibat dalam perkawinan campuran dengan penggabungan harta hanya dapat memiliki hak atas tanah apabila memenuhi dua syarat: memiliki status WNI tunggal dan telah membuat perjanjian pranikah.

Didasarkan pada Pasal 42 dan 45 UUPA, yang mana penjelasan lebih dalam dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 mengenai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, serta Hak Pakai atas tanah yang mana hanya Hak Pakai dan Hak Sewa yang dapat dimiliki oleh Warga Negara. Sehingga Warga Negara Indonesia yang melakukan pernikahan dengan Warga Negara Asing akan secara langsung berlaku baginya kebijakan yang sama dengan Warga Asing.

Penerapan hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan di Indonesia telah memunculkan berbagai bentuk penyelundupan hukum. Salah satu contohnya adalah kasus seorang Warga Negara Indonesia (WNI) yang menikah dengan Warga Negara Asing (WNA) di luar negeri tetapi tidak mencatatkan pernikahannya di Indonesia. Berdasarkan hukum di Indonesia, WNI memiliki status istimewa yang memberikan hak tertentu, seperti hak untuk memiliki properti. Selain itu, terdapat pula fenomena praktik pinjam nama yang cukup sering terjadi. Dalam praktik ini, seseorang membuat kesepakatan dengan pihak lain untuk menggunakan namanya dalam pencatatan kepemilikan tanah. Sebagai contoh, A, yang merupakan pemilik tanah sebenarnya, melakukan perjanjian dengan B untuk mencatatkan tanah atas nama B sehingga B diakui sebagai pemilik sah.

Dengan munculnya fenomena seperti ini bagaimana tindakan yang dapat dilakukan oleh pemerintah maupun Pejabat pembuat Akta Tanah guna mencari informasi terkait status dari seseorang yang ingin mengajukan hak atas tanah apakah dirinya memiliki pasangan seorang Warga Indonesia atau Warga Asing. Bilamana seorang WNI tetap berkeinginan mendapatkan kepemilikan atas tanah setelah dilangsungkannya perkawinan campuran haruslah mereka membuat perjanjian kawin yang dapat dilakukan setelah pernikahan maupun selama dalam pernikahan terkait pemisahan harta.

Dalam Perjanjian Kawin ini tercantum adanya pemisahan harta sehingga tidak adanya akibat hukum dari harta bersama dan segala harta masing-masing tetap menjadi milik pribadi suami maupun istri. Sehingga tidak akan timbul permasalahan bagi terkait kepemilikan hak milik atas tanah bagi Warga Negara Indonesia. Bagi tanah dengan status hak pakai tidak akan menjadi suatu masalah sebagaimana dijamin dalam UUPA bahwa warga negara asing dapat memiliki aset dengan status hak pakai. Bagi WNI yang tidak melakukan Perjanjian Pisah Harta dalam pernikahan campuran disarankan untuk segera

melepas kepemilikan atas tanah yang dimilikinya dengan cara menjual maupun diberikan kepada pihak lain. Jika tidak, ada kemungkinan hak atas tanah tersebut bisa hilang dan beralih ke negara tanpa kompensasi, sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (3) dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berlaku.

KESIMPULAN

Berbagai peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan di Indonesia memberikan perlindungan hukum tentang kepemilikan tanah bagi Warga Negara Indonesia yang melakukan perkawinan campuran dan berakhir dengan perceraian. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan mengatur mengenai pembagian harta bersama, sedangkan penjelasan dalam UUPA menegaskan bahwa secara jelas bahwa tanah di Indonesia dengan status hak miliki hanya bisa didapatkan oleh WNI. Terdapat batasan pada Pasal 21 UUPA dimana dalam kepemilikan tanah bagi para Warga Asing di Indonesia termasuk di dalamnya kepemilikan tanah yang diperoleh setelah adanya perkawinan campuran, yang mana apabila terjadi suatu perceraian tanah tersebut haruslah dilepaskan haknya maksimal satu tahun setelah perceraian. Putusan MA RI Nomor 714 K/Pdt/2006 menjelaskan bahwa WNA tidak memiliki hak atas hak milik tanah yang sebelumnya dikuasai oleh pasangan WNI, dan pendaftaran tanah atas nama WNA dianggap tidak sah serta harus dibatalkan. Dengan demikian, hukum Indonesia melindungi hak milik tanah WNI dalam perkawinan campuran, memastikan tanah tetap menjadi milik WNI setelah perceraian, sambil memberikan waktu bagi WNA untuk menyelesaikan proses pelepasan haknya.

Tantangan utama dalam memberikan perlindungan atas hak kepemilikan tanah yang dimiliki oleh suami atau istri berstatus Warga Negara Indonesia (WNI) dalam perkawinan campuran yang berakhir dengan perceraian melibatkan berbagai aspek yang kompleks. Pertama, terdapat persoalan yurisdiksi hukum lintas negara, di mana penentuan otoritas hukum sering kali menjadi rumit dan membingungkan, khususnya dalam kaitannya dengan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Kedua, adanya ketidaksesuaian antara norma hukum dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menetapkan batasan terhadap hak kepemilikan tanah oleh Warga Negara

Asing (WNA), dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato), yang mengakui harta bersama dalam perkawinan, menciptakan ketidakpastian hukum. Ketiga, perbedaan antara hukum Indonesia, yang hanya mengizinkan WNI untuk memiliki hak penuh atas tanah, dengan hukum negara asal pasangan asing yang mungkin tidak membatasi hak tersebut berdasarkan kewarganegaraan, juga menjadi kendala. Keempat, rendahnya penerapan perjanjian pranikah dalam perkawinan campuran, padahal perjanjian ini berpotensi menjadi langkah hukum yang efektif untuk melindungi hak masing-masing pihak. Kelima, kurangnya kesadaran masyarakat Indonesia mengenai pentingnya perjanjian kawin dalam perkawinan campuran. Semua tantangan ini secara keseluruhan menciptakan hambatan besar dalam memberikan perlindungan hukum yang adil dan komprehensif, khususnya terkait dengan kepemilikan tanah setelah perceraian.

Status hukum akan kepemilikan properti dan aset sebagai akibat dari adanya perkawinan campuran antara warga Indonesia dengan warga Asing dapat dipahami dengan melihat ada atau tidaknya perjanjian pemisahan harta atau perjanjian kawin. Apabila dalam suatu perkawinan campuran telah disepakatinya perjanjian pemisahan harta dalam perjanjian kawin, maka akibat hukum yang terjadi adalah tidak adanya harta bersama antara suami istri. Namun apabila tidak adanya perjanjian kawin terkait pemisahan harta maka setiap harta atau properti yang didapat selama dalam perkawinan akan dianggap sebagai harta gabungan atau harta bersama. Sehingga WNA memiliki hak atas separuh harta yang dimiliki, dengan kata lain dalam hal ini WNI yang tidak melakukan perjanjian kawin terkait pemisahan harta dengan pasangannya yang merupakan WNA haruslah mematuhi aturan hukum yang berlaku bagi warga asing.

DAFTAR PUSTAKA

Journals:

- Ardani, M. N. (2017). Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing Di Indonesia. *Law Reform*, 13(2), 204. <https://doi.org/10.14710/lr.v13i2.16156>
- Prastyawan, Y. N. (2021). Penyelesaian Sengketa Hak Milik atas Tanah dalam Perkawinan Campuran di Indonesia. *Media of Law and Sharia*, 2(4), 316–328. <https://doi.org/10.18196/mls.v2i4.12813>

- Pratama, A. D. (2018). Kedudukan Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Perkawinan Campuran Tanpa Adanya Perjanjian Pisah Harta. *Jurnal Panorama Hukum*, 3(2), 247–263. <https://doi.org/10.21067/jph.v3i2.2828>
- B. Sudiarto. (2021). "Subyek Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA," *Al-Qisth Law Review*, vol. 5, no. 1, p. 1, Aug. doi: 10.24853/al-qisth.5.1.1-43.
- T. Naratama and A. T. Dewi. (2023). "Indonesia Dalam Perspektif Hukum Perdata," *J. Univ. Darmawangsa*, vol. 17, no. 3, pp. 1283–1294.
- R. Rachman, E. Ardiansyah, and Sahrul. (2021). "Tinjauan Yuridis Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Perkawinan Campuran," *Jambura Law Review*, vol. 3, no. 1, pp. 1–18. Available: <https://ejurnal.ung.ac.id/index.php/jalrev/index>
- E. Djuniarti. (2017). "Hukum Harta Bersama Ditinjau dari Perspektif Undang-Undang Perkawinan dan KUH Perdata," *J. Penelit. Huk. Jure*, vol. 17, no. 4, p. 445.
- K. A. A. Bediona, M. R. F. Herliansyah, R. H. Nurjaman, and D. Syarifuddin. (2023). "Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Hukuman Kebiri Terhadap Pelaku Kejahatan Seksual," *Das Soll. J. Kaji. Kontemporer Huk. Dan Masy.*, vol. 2, no. 1.
- R. Mutia. (2022). Pembatalan Perjanjian Perkawinan Oleh Salah Satu Pihak Dan Akibat Hukum Yang Ditimbulkan (Studi perbandingan antara Putusan Pengadilan Agama Batam Nomor 941/PDT.G/2019/PA.BTM dan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Pekanbaru Nomor 50/PDT.G/2020/PTA.PBR). Pekalongan: IAIN Pekalongan.

Authored Books:

- Isnaeni, M. (2016). *Hukum Perkawinan Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Isnaini and A. A. Lubis. (2022). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Medan: Pustaka Prima.

Legal Documents:

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

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