

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH BAGI WARGA
NEGARA INDONESIA YANG MELAKUKAN
PERKAWINAN CAMPURAN
(STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA
BATAM)**

SKRIPSI



**Oleh :
Febtriana
130710119**

**PROGAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
2017**

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH BAGI WARGA
NEGARA INDONESIA YANG MELAKUKAN
PERKAWINAN CAMPURAN
(STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA
BATAM)**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
guna memperoleh gelar Sarjana**



Oleh :

Febtriana

130710119

**PROGAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
2017**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas Putera Batam maupun di perguruan tinggi lain.
2. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya-karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Batam, 08 Februari 2017

Yang membuat pernyataan,

Materai 6000

Febtriana
130710119

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH BAGI WARGA NEGARA
INDONESIA YANG MELAKUKAN PERKAWINAN
CAMPURAN
(STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM)**

**Oleh
Febtriana
130710119**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
guna memperoleh gelar Sarjana**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal
seperti tertera di bawah ini**

Batam, 08 Februari 2017

Agus Riyanto, S.H., M.Kn.

Pembimbing

ABSTRAK

Hubungan hukum antara Warga Negara Indonesia (WNI) maupun Warga Negara Asing (WNA) serta perbuatan hukum bagi mereka yang melakukan perkawinan campuran mengenai tanah di Indonesia diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) yang selanjutnya disebut UUPA. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran dan untuk menganalisa apakah Pasal 21 ayat (3) UUPA sudah memberikan perlindungan hukum bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran ketika memperoleh hak atas tanah tersebut. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan penelitian kualitatif dengan menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan untuk mengumpulkan data melalui studi kepustakaan dan studi lapangan. Kesimpulan dari penelitian ini adalah peralihan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran dapat dilakukan dengan jual beli, hibah, dan pelepasan hak milik atas tanah dengan permohonan hak pakai. Pada kenyataannya, Pasal 21 ayat (3) UUPA belum memberikan perlindungan hukum sepenuhnya kepada WNI yang melakukan perkawinan campuran ketika memperoleh hak atas tanah tersebut. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya penyeludupan hukum di bidang pertanahan, seperti: Mereka yang melakukan perkawinan campuran dapat melakukan perkawinan campuran tanpa melakukan pendaftaran perkawinan di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, WNI dan WNA yang melakukan perkawinan campuran dapat membuat akta Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan Kuasa Untuk Menjual (KUM) tanpa harus melakukan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Batam.

Kata Kunci: Peralihan hak atas tanah, Perkawinan campuran, Perlindungan hukum, penyeludupan hukum

ABSTRACT

Legal relationship between Indonesian (citizen) and foreigners as well as the legal act for the perpetrators of intermarriage on the ground in Indonesia is regulated in Act Number 5 of 1960 on the Basic Regulation of Agrarian Principles (State Gazette of the Republic of Indonesia year 1960 Number 104, Supplement to State Gazette of the Republic of Indonesia Number 2043), hereinafter referred BAL. The purpose of this study was to determine how the implementation of the transition of land rights for the citizen who perform mixed marriages and to analyze whether Article 21 paragraph (3) BAL already provides legal protection for the citizen who perform mixed marriages when obtaining of land rights. In this study, the authors used a qualitative research using empirical juridical methods. The data collection techniques used to collect data through library research and field study. The conclusion of this study is the transition of land rights for the citizen who perform mixed marriages can be made by buying and selling, grants, and the release of property rights to land use rights to the application. In fact, Article 21 paragraph (3) BAL has not given full legal protection to citizens who perform mixed marriages when obtaining the land rights. It can be seen from the many smuggling law in the land sector, such as: Actor intermarriage can perform mixed marriages without registering marriages in the Department of Population and Civil Registration, citizen and foreigner perform mixed marriages can make a deed of agreement Engagement Purchase without registration Land Office Batam.

Keywords: *transition land rights, marriage mix, legal protection, smuggling law*

KATA PENGANTAR

Penulis panjatkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala rahmat dan karuniaNya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa Penulis terima dengan senang hati.

Dengan segala keterbatasan, Penulis menyadari bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Ibu Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI., selaku Rektor Universitas Putera Batam.
2. Bapak Drs. Ukas Ibrahim, S.H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora, Universitas Putera Batam.
3. Ibu Rizki Tri Anugrah Bhakti, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora, Universitas Putera Batam.
4. Bapak Agus Riyanto, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing Skripsi pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Putera Batam yang telah memberikan banyak masukan dan bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan Penulis dalam menyelesaikan skripsi.

5. Bapak Effendi Sekedang, S.H., M.H., selaku dosen Program Studi Ilmu Hukum Universitas Putera Batam yang telah banyak membantu dalam penulisan skripsi.
6. Segenap dosen dan staf Universitas Putera Batam yang telah memberikan pengetahuan kepada Penulis selama kuliah di Universitas Putera Batam.
7. Bapak Amdani, S.H., M.Kn., selaku Kepala Sub Seksi Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan PPAT yang telah memberikan kepada Penulis untuk melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Batam.
8. Bapak Heri Hamdani, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah yang telah memberi waktu kepada Penulis untuk mewawancarainya.
9. Bapak Habiburahman Al Rasyid, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan yang telah memberikan informasi dalam penyusunan skripsi.
10. Bapak Amir Nugroho, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan yang telah banyak memberikan data-data terkait jumlah sertifikat yang telah diterbitkan di Kota Batam.
11. Bapak Yusuf Gutomo, S.H., M.Kn., selaku Notaris/PPAT di Kota Tanjung Pinang dan Dosen Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Internasional Batam yang telah banyak membantu dalam penulisan skripsi.
12. Bapak Anly Cenggana, S.H., dan rekan-rekan di Kantor Notaris Anly Cenggana yang telah membantu Penulis dalam pencarian dan pengumpulan data, serta peminjaman buku-buku yang terkait dengan skripsi penulis.

13. Bapak Andreas Timothy, S.H., M.Kn., selaku notaris/PPAT di Kota Batam yang telah banyak memberikan informasi terkait perkawinan campuran.
14. Secara khusus dengan rasa hormat menyampaikan terima kasih sedalam-dalamnya kepada Ayahanda Lim Lian Kek dan Ibunda Almarhumah Kho Kwie Hawa tercinta yang telah membesarkan dan mendidik penulis serta seluruh anggota keluarga yang telah memberikan dorongan dan semangat dengan disertai doa baik moril maupun materil dalam menyelesaikan skripsi ini.
15. Kepada Suryanto Chua dan keluarga yang telah memberikan semangat dan nasehat untuk selalu ingat makan dan jaga kesehatan dalam menyelesaikan skripsi ini.
16. Senioriku Kakak Elida Siburian dan Sahabat terbaikku (Candy, S.H., Hermin, S.H., Candra Wirajaya, S.H., Lili, S.H., dan Deddy Santoso, S.H.) yang selalu memberikan ide atau gagasan dalam menulis skripsi.

Batam, 08 Januari 2017

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PERNYATAAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Identifikasi Masalah	15
1.3. Pembatasan Masalah	16
1.4. Rumusan Masalah	17
1.5. Tujuan Penelitian	18
1.6. Manfaat Penelitian	19
1.7. Manfaat Teoritis	19
1.8. Manfaat Praktis	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Teori Dasar.....	21
2.1.1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	21
2.1.2. Hukum Tentang Perkawinan.....	31
2.1.3. Badan Pertanahan Nasional.....	40
2.1.4. Teori Hukum Pembangunan	44
2.1.5. Teori Perlindungan Hukum.....	46
2.2. Penelitian Terdahulu	48
2.3. Kerangka Pemikiran.....	53
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Jenis Penelitian.....	54
3.2. Sumber Data.....	57
3.3. Metode Pengumpulan Data	59
3.4. Alat Pengumpulan Data	62
3.5. Metode Analisis Data	63
3.6. Lokasi Dan Jadwal Penelitian	64

3.6.1. Lokasi Penelitian.....	64
3.6.2. Jadwal Penelitian.....	65

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Indonesia yang Menjalakan Perkawinan Campuran Di Kota Batam	66
4.2. Perlindungan Hukum Bagi Warga Negara Indonesia yang Melakukan Perkawinan Campuran Ketika Memperoleh Hak Atas Tanah.....	102

BAB V PENUTUP

5.1. Simpulan	111
5.2. Saran.....	112

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT PENULIS

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1. Tabel Jadwal Penelitian	65

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Lambang Badan Pertanahan Nasional.....	42
Gambar 2.2. Gambar Empat Bulir Padi	43
Gambar 2.3. Gambar Lingkaran Bumi.....	43
Gambar 2.4. Gambar Sumbu.....	43
Gambar 2.5. Gambar Sebelas Bidang Grafis Bumi	44
Gambar 2.6. Kerangka Pemikiran.....	53
Gambar 4.1 Struktur Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN.....	67
Gambar 4.2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Batam	68
Gambar 4.3. Prosedur pengurusan IPH di BP Batam	71

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Surat Permohonan Izin Penelitian
Lampiran II	Surat Izin Penelitian Dari Kantor Pertanahan Kota Batam
Lampiran III	Draft Wawancara
Lampiran IV	Hasil Wawancara
Lampiran V	Surat Keterangan Wawancara
Lampiran VI	Foto Dokumentasi Penelitian Pada Kantor Pertanahan Kota Batam