

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Negara menguasai sumber daya alam untuk mengelola kekayaan negara. Kewajiban negara tersebut bertujuan untuk mewujudkan kemakmuran rakyat. Hal ini diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang menyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. “

Saat ini pemerintah sedang berusaha untuk meningkatkan perekonomian negara dengan peningkatan investasi asing. Kebijakan investasi di Indonesia pada dasarnya merujuk pada Pasal 33 UUD NRI 1945. Esensialisasi Pasal 33 UUD NRI 1945 adalah perekonomian Indonesia berorientasi pada ekonomi kerakyatan. Hal ini tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 mengenai salah tujuan Negara yaitu memajukan kesejahteraan umum. Kebijakan di bidang ekonomi ini didasari pada Pancasila sila kelima yang berbunyi, “keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”.

Selain itu, sebagai Warga Negara Indonesia (WNI) mempunyai hak-hak konstitusional yang dijamin dalam Pasal 28 D ayat (1), Pasal 27 ayat (1), Pasal 28 E ayat (1) dan ayat (4) UUD NRI 1945. Setiap Warga Negara juga memiliki Hak Asasi Manusia (HAM) yang dilindungi dalam Undang –Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang selanjutnya disebut UU Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM. WNI berhak memiliki, memperoleh, mengganti, atau mempertahankan status kewarganegaraannya diatur dalam Pasal 26 UU Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM. Setiap orang bebas memilih kewarganegaraannya dan tanpa diskriminasi berhak menikmati hak-hak yang bersumber dan melekat pada kewarganegaraannya serta wajib melaksanakan kewajibannya sebagai WNI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang HAM). Setiap WNI berhak bertempat tinggal sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) UU Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM.

Negara Indonesia memiliki penduduk yang banyak dan tersebar dari Sabang sampai Merauke. Indonesia yang terletak di jalur yang strategis diantara dua benua (yaitu Benua Asia dan Benua Australia) dan dua samudera (yaitu Samudera Hindia dan Samudera Hindia). Indonesia juga memiliki beraneka ragam budaya pula. Hal ini menjadi salah satu faktor perkembangan pariwisata di Indonesia di luar peningkatan investasi asing di Indonesia.

Perkembangan perekonomian yang semakin maju membawa dampak positif bagi Negara. Salah satu diantaranya, seperti: semakin banyak Warga Negara Asing (WNA) yang berinvestasi dan tinggal di Indonesia. Perekonomian

negara yang baik akan mendorong WNA membuka perusahaan di Indonesia. Hal ini dapat menarik tenaga kerja asing untuk bekerja di Indonesia, membuka lapangan kerja yang luas dan mengurangi pengangguran serta ada peningkatan pajak yang dipungut oleh negara yang bersumber dari tenaga kerja asing yang menetap di Indonesia.

Perekonomian negara yang membaik akan menjadi suatu daya tarik di bidang pariwisata. Hal ini ditandai dengan datangnya para turis ke Indonesia. Kedatangan para turis akan meningkatkan devisa negara dan mereka yang menyukai panorama keindahan Indonesia akan membeli properti dan tinggal di Indonesia. Mereka akan menetap dan menikah dengan WNI. Oleh karena itu, timbullah perkawinan campuran yang akan menimbulkan beberapa akibat hukum atas kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.

Hubungan hukum antara orang baik WNI maupun WNA serta perbuatan hukum 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. Pasal 1 ayat (1) UUPA, menegaskan bahwa

“seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah, air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia dan seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional Indonesia.”

Dengan pemakaian sebutan agraria dalam arti yang demikian luasnya, hukum agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Hukum

agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu. Hal ini meliputi hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dalam arti permukaan bumi, hukum air yang mengatur hak-hak penguasaan atas air, hukum pertambangan yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian, hukum perikanan yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air, hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa (bukan *space law*) yang mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksud dalam Pasal 48 UUPA (Hutagulung & Gunawan, 2009: 2).

Kewenangan pemerintah secara substansial dalam mengatur bidang pertanahan terutama dalam lalu lintas hukum dan pemanfaatan tanah didasarkan pada pasal 2 ayat (2) UUPA yakni dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah (Harsono, 2008: 6)

Hak atas tanah merupakan hak yang melekat yang tidak dapat dihilangkan begitu saja. Salah satu cara memperoleh hak atas tanah adalah jual beli. Meskipun telah jual beli, tidak secara otomatis hak atas tanah beralih kepada pembeli, karena terlebih dahulu harus melalui tahapan-tahapan tertentu agar kepemilikan tanah dapat beralih dari pihak yang satu kepada pihak yang lainnya.

Masyarakat Indonesia selaku pemegang hak atas tanah berhak untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum atas haknya. Oleh karena itu,

diperlukan suatu ketentuan yang mengatur pendaftaran tanah demi terselenggaranya tertib hukum administrasi pertanahan. Pengaturan pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997, yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tetap dipertahankan prinsip-prinsip yang dianut yaitu antara lain tujuan dan sistem yang digunakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, yang pada hakekatnya telah ditetapkan dalam UUPA, yaitu pendaftaran tanah yang diselenggarakan dalam rangka memberi jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Pendaftaran tanah di Indonesia mempunyai arti penting karena setiap orang berhak memperoleh perlindungan hukum dan guna memberikan perlindungan hukum diperlukan adanya kepastian hukum, sebab kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah memiliki implikasi yang luas terhadap sendi-sendi kehidupan masyarakat dan negara dan oleh karena itu diperlukan suatu pemikiran yang objektif berdasarkan norma-norma hukum sehingga tidak berdampak negatif pada pelaksanaan pembangunan (Soerodjo, 2003: 24-25).

Pasal 12 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : pengumpulan dan pengolahan data fisik; pembuktian hak dan pembukuannya; penerbitan sertipikat; penyajian data fisik dan data yuridis; penyimpanan daftar umum dan dokumen. (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :

pendaftaran peralihan dan pembebanan hak; pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Tanah yang sudah didaftarkan harus memiliki bukti-bukti autentik yang tentunya dalam bentuk tertulis. Bukti autentik tersebut dibuat dalam bentuk sertipikat atas tanah. Negara mengakui kepemilikan atas suatu tanah secara yuridis terhadap mereka yang namanya tercantum dalam sertipikat tanah tersebut. Oleh sebab itu, pihak lain tidak dapat mengganggu gugat kepemilikan hak atas tanah tersebut. Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang dicitakan oleh UUPA mencakup tiga hal, yaitu kepastian mengenai objek hak atas tanah, kepastian mengenai subjek hak atas tanah dan kepastian mengenai status hak atas tanah (Sutedi, 2009: 30).

Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi mendorong semakin maraknya perkawinan campuran di Kota Batam. Perkawinan campuran ini diawali dengan proses perkenalan yang paling tren dengan WNA melalui jejaring sosial, seperti melalui facebook, twitter, dan lain sebagainya yang dapat dengan mudah menghubungkan komunikasi antara negara yang satu dan negara yang lainnya serta jalur perkenalan lainnya yang dapat dilakukan oleh pasangan yang menikah dengan WNA (Purnamasari, 2014: 155).

Menurut ketentuan sebelum adanya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019) yang selanjutnya disebut UU Perkawinan, perkawinan campuran diatur dalam Peraturan Perkawinan Campuran atau *Regeling Op De Gemengde*

Huwelijken disingkat GHR Stb. 1898 Nomor 158. Setelah UU Perkawinan yang berlaku secara efektif pada tanggal 1 Oktober 1975. UU perkawinan ini adalah satu undang-undang nasional yang telah menciptakan pembaharuan hukum di bidang hukum perkawinan (Edithafitri, 2015).

Menurut ketentuan Pasal 57 UU Perkawinan, pengertian perkawinan campuran adalah “perkawinan antara dua orang yang di Indonesia tunduk kepada hukum yang berlainan karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia”. Di Indonesia, perkawinan antara seorang WNI dengan seorang WNA merupakan perkawinan campuran. Apabila perkawinan dilakukan antara dua orang WNI yang berbeda agama, bukan termasuk dalam perkawinan campuran, melainkan perkawinan beda agama (Purnamasari, 2014: 156).

Perkawinan yang dilangsungkan di luar Indonesia antara seorang WNI dengan seorang WNA sah apabila dilangsungkan menurut hukum yang berlaku di Negara tempat perkawinan dilangsungkan. Pasal 56 Ayat 1 UU Perkawinan yang berbunyi, “Perkawinan di Indonesia antara dua orang WNI atau seorang WNI dengan WNA adalah sah bilamana dilakukan menurut hukum yang berlaku di Negara di mana perkawinan itu dilangsungkan dan bagi warga Negara Indonesia tidak melanggar ketentuan undang-undang ini.” (Purnamasari, 2014: 157).

Pengertian Orang Asing dapat dilihat dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang asing yang berkedudukan di Indonesia (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 325, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5793) yang

selanjutnya disebut PP No. 103 Tahun 2015, Pasal 1 angka (1), berbunyi: “Orang asing adalah Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia yang selanjutnya disebut Orang Asing adalah orang yang bukan Warga Negara Indonesia yang keberadaannya memberikan manfaat, melakukan usaha, bekerja, atau berinvestasi di Indonesia.”

Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 103 Tahun 2015, menyatakan bahwa “WNI yang melaksanakan perkawinan dengan orang asing dapat memiliki hak atas tanah yang sama dengan WNI lainnya.” Pasal 3 ayat (2), yang berbunyi, “Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bukan harta bersama yang dibuktikan dengan perjanjian pemisahan harta antara suami dan istri, yang dibuat dengan akta notaris.”

Perkawinan campuran terjadi antara WNI dan WNA. Perkawinan tersebut menimbulkan pencampuran harta perkawinan apabila pasangan ini tidak membuat perjanjian pemisahan harta. Hal ini sejalan dengan Pasal 21 ayat (3) UUPA yang menjelaskan bahwa orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya UUPA ini kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung (Pasal 21 ayat (3) UUPA). Ketentuan pasal 21

ayat (3) UUPA berlandaskan pada Pasal 21 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa, “ Hanya warga negara Indonesia dapat memiliki hak milik.”

Pasal 9 ayat (1) juncto Pasal 21 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa hanya WNI yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa, serta dengan jelas mengatur bahwa asas kebangsaan. Hal ini dipertegas kembali dalam Pasal 26 ayat (2) UUPA yaitu setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara.

Menurut Richard Eddy di dalam bukunya yang berjudul “Aspek Legal Properti” yang dikutip oleh Ida Ayu Putu Larashati dalam jurnalnya yang berjudul “Bentuk Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dapat Dilakukan Oleh Warga Negara Asing Akibat Percampuran Harta Dalam Perkawinan”, menerangkan beberapa faktor hapusnya hak milik atas tanah dan tanahnya harus jatuh kepada Negara, antara lain : pencabutan hak, penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, ditelantarkan, subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik atas tanah. Apabila dihubungkan dengan uraian di atas, maka faktor keempat merupakan hal yang terkait dengan Pasal 21 ayat (3) UUPA, karena WNA bukan subjek yang sah sebagai pemegang hak milik atas tanah.

WNI dan WNA yang tidak mempunyai perjanjian pemisahan harta sebelum perkawinan, maka mereka tidak dapat memiliki hak milik atas tanah.

Mereka juga tidak dapat memiliki Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun di atas tanah HGB. Hal ini disebabkan karena dalam Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan dinyatakan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Jadi, adanya percampuran harta dan pasangan berstatus WNA akan turut menjadi pemilik atas harta pihak yang berstatus WNI. WNI yang menikah dengan WNA tanpa perjanjian kawin otomatis digolongkan sebagai subyek hukum yang hanya berhak untuk mendapatkan Hak Pakai atau Hak Sewa sesuai dengan Pasal 42 dan 45 UUPA.

WNI yang menikah secara sah dengan WNA dan WNI memperoleh asset berupa tanah dengan Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Milik atas Satuan Rumah Susun di atas tanah HGB, baik karena pewarisan, peralihan hak melalui jual beli, hibah atau wasiat, maka dia wajib melepaskan hak-haknya. Pelepasan hak tersebut dengan cara menjual atau menghibahkan hak-hak atas tanah tersebut dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak-hak tersebut (Pasal 21 ayat (3) UUPA).

Apabila mereka telah membuat perjanjian perkawinan yang dibuat di hadapan notaris dan dicatatkan dalam lembaga pencatat perkawinan sebelum melakukan perkawinan campuran. WNI tetap dapat memegang Hak Milik, Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Milik atas Satuan Rumah Susun di atas tanah HGB asalkan bukan harta bersama.

Perjanjian perkawinan untuk memisahkan harta tersebut harus dibuat sebelum perkawinan dilaksanakan. Ini sesuai dengan definisi Perjanjian

Perkawinan (*Prenuptial Agreement*) dalam Pasal 29 ayat 1 UU Perkawinan, yaitu pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas persetujuan bersama mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut (Rachmadsyah, 2014).

Perjanjian perkawinan tersebut sebaiknya tidak dibuat di bawah tangan tetapi dibuat secara notariil yaitu dimana perjanjian tersebut dibuat dihadapan notaris dan dicatatkan oleh lembaga pencatat perkawinan, yaitu bagi yang beragama Islam dicatatkan di Kantor Urusan Agama (KUA) dan bagi non Islam dicatatkan di Kantor Catatan Sipil (Pasal 29 UU Perkawinan). Apabila tidak disahkan pada pegawai pencatat perkawinan terkait, maka secara hukum, perkawinan yang berlangsung tersebut dianggap sebagai perkawinan percampuran harta.

Berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (3) UUPA, dengan adanya percampuran harta akibat perkawinan campuran, syarat utama bagi WNI untuk mendapat hak kepemilikan atas tanah adalah Warga Negara Indonesia tunggal (tidak berkewarganegaraan ganda) dan memegang perjanjian kawin. Pasal 24 ayat (4) UUPA menentukan, bahwa selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik. Ini berarti, bahwa ia selama itu dalam hubungannya dengan soal pemilikan tanah dipersamakan dengan orang asing. Maka pasal di atas, menekankan bahwa yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik itu hanyalah WNI tunggal saja.

Penulis merasa perlu adanya penegasan dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran. Bentuk peralihan hak atas tanah yang dapat dilakukan oleh WNA akibat percampuran harta perkawinan melalui jual beli dan/atau hibah. Pelepasan hak atas tanah wajib dilakukan 1 (satu) tahun sejak peroleh hak atas tanah tersebut. Penegasan pelaksanaan peralihan hak atas tanah diharapkan dapat melindungi hak WNI yang melakukan perkawinan campuran.

Penulis menjumpai perbedaan dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran, baik dari segi teorinya maupun prakteknya. Penulis menemui suatu kasus di Kantor Notaris yang tidak ingin disebutkan namanya. Ada seorang WNI yang menikah pada tahun 2012 dengan seorang WNA. Perkawinannya sah dan dicatatkan dalam KUA. Pada tahun 2014, WNI tersebut melakukan permohonan penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Batam. Sertipikat yang terbit dengan status HGB. Hal ini terjadi karena perkawinan pemohon sertipikat tersebut tidak tercatat dalam hukum Indonesia. Maka dianggap perkawinan yang sah. Pada tahun 2015, WNI tersebut mengalihkan objek hak atas tanah tersebut kepada suatu perusahaan. Ini permasalahan yang perlu Penulis teliti dalam penelitian ilmiah ini. Bagaimana pihak pertanahan dapat mengetahui status perkawinan pemohon jika tidak diwajibkan dalam pelampiran Kartu Keluarga (KK) dan Akta Nikah pemohon serta perjanjian pemisahan harta sebagai persyaratan dalam peralihan hak atas tanah? Bagaimana pihak pertanahan dapat mengetahui keabsahan perkawinan campuran dalam pengurusan peralihan hak atas tanah tanpa melampirkan Akta

Nikah pemohon serta perjanjian pemisahan harta? Selain itu juga penting untuk diketahui oleh pihak pertanahan mengenai status kewarganegaraan pemohon yang melakukan perkawinan campuran? Bagaimana akibat hukum bagi pasangan yang melakukan perkawinan campuran dan dicatatkan di Indonesia dengan mereka yang tidak mencatatkan perkawinan mereka di Indonesia? Apakah mereka wajib melepaskan haknya setelah 1 (satu) tahun sejak peralihan hak tersebut? Bagaimana akibatnya jika tidak dialihkan? Apakah mereka justru mendapat keuntungan karena pernikahan mereka tidak dicatatkan di Disdukcapil dan mereka dapat memperoleh HGB/HM?

Menurut Batamtoday.com (Selasa, 26 April 2016) yang ditulis Irwan Hirzal dengan judul “WNA Australia Dominasi Nikahi Wanita WNI Asal Batam”, Pada tahun 2015 ada 53 pasangan yang melakukan perkawinan campuran dan dicatatkan di Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (yang selanjutnya disebut Disdukcapil. Menurut Jamaris, untuk tahun 2016 sampai bulan Maret baru sembilan orang pasangan nikah campuran yang mencatatkan ke Disdukcapil. Tapi masih banyak pasangan yang melakukan perkawinan campuran dan tidak dicatatkan di Disdukcapil. Beliau berpendapat bahwa mungkin karena persyaratannya masih kurang seperti : surat pengantar dari Rukun Tetangga (RT)/ Rukun Warga (RW), Izin Domisili, perintah nikah di Gereja/ Kantor Urusan Agama (KUA) serta pasangan nikah campuran juga harus melampirkan rekomendasi dari negara asal.

Pencatatan perkawinan ini penting untuk mensahkan suatu perkawinan. Hal ini dapat memberikan perlindungan hukum bagi mereka yang mencatatkan

perkawinannya, baik perkawinan WNI dengan WNI yang lain maupun perkawinan campuran. Pelaksanaan pasal 21 ayat (3) UUPA hanya ditujukan bagi perkawinan campuran yang sah. Perkawinan yang sah maksudnya dicatatkan di Disdukcapil. WNI yang menikahi WNA selama mereka tidak punya perjanjian pemisahan harta, tidak akan pernah bisa memiliki rumah berstatus Hak Milik (HM) atau Hak Guna Bangunan (HGB). Pada kenyataan, banyak pasangan yang melakukan perkawinan campuran dan tidak melakukan pencatatan di Disdukcapil, mereka justru bisa memiliki rumah berstatus HM atau HGB.

Menurut www.haluankepri.com pada hari Minggu, 21 April 2016 berjudul “Perca Minta Kepastian Hukum”, Melva Nababan, Ketua Umum Perca Indonesia, mengeluh bahwa keberadaan Pasal 21 ayat (3) UUPA sangat merugikan WNI yang melakukan perkawinan campuran yang sah namun tidak mempunyai perjanjian pemisahan harta. Melva mengatakan bahwa status kami tetap WNI, namun hak kami dibedakan dan dikurangi. Sedangkan berdasarkan UUD NRI 1945, menjamin bahwa status dan kedudukan WNI itu berlaku sama di muka hukum.

Penulis sebelum melakukan penelitian ini juga pernah mewawancarai seorang pengembang atau developer dan beberapa staf notaris mengenai sertipikat apa yang diperoleh bagi mereka yang melakukan perkawinan campuran? Jawaban dari mereka adalah apabila sertipikat menggunakan nama WNI maka sertipikat yang diperoleh Hak Guna Bangunan dan jika sertipikat menggunakan nama WNA maka sertipikat yang diperoleh Hak Pakai serta apabila sertipikat mau menggunakan dua nama, yaitu WNI dan WNA, maka sertipikat yang diperoleh

adalah sertipikat Hak Pakai. Penulis beranggapan perlu penegasan pelaksanaan penerapan pasal 21 ayat (3) UUPA.

Hal inilah yang menjadi alasan penulis untuk menulis skripsi dengan judul **“Peralihan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Yang Melakukan Perkawinan Campuran (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Batam)”**.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan ketentuan peralihan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran kurang tegas. Dalam prakteknya, WNI yang melakukan perkawinan campuran tanpa perjanjian perkawinan dapat memiliki Hak Guna Bangunan (HGB). Padahal Pasal 35 UU Perkawinan mengatur tentang harta gono gini. Perkawinan campuran (perkawinan antara seorang WNI dengan seorang WNA) yang dilangsungkan tanpa membuat perjanjian perkawinan, maka demi hukum objek yang dibeli oleh seorang suami/isteri WNI dengan sendirinya menjadi milik isteri/suami yang WNA juga. Selain itu, Pasal 42 UUPA jelas mengatur bahwa WNA hanya dapat memperoleh Hak Pakai. Hal ini merupakan suatu penyeludupan hukum. WNI yang menikah dengan WNA di luar negeri dan tidak mencatatkan perkawinannya di Indonesia. Sehingga status WNI di Indonesia adalah tidak menikah dan WNI

ini dapat memperoleh HGB. Hal ini mengakibatkan terjadinya ketidakadilan bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran karena WNA ikut menikmati HGB di Indonesia secara tidak langsung.

2. Pada umumnya masyarakat tidak mengetahui akibat kepemilikan hak atas tanah terhadap peralihan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran. Salah satu contoh pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui jual beli. Jual beli tidak secara otomatis hak atas tanah beralih kepada pembeli, karena terlebih dahulu harus melalui tahapan-tahapan tertentu agar kepemilikan tanah dapat beralih dari pihak yang satu kepada pihak yang lainnya. WNI selaku pemegang hak atas tanah berhak untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum atas haknya. Oleh karena itu, diperlukan suatu ketentuan yang mengatur pendaftaran tanah demi terselenggaranya tertib hukum administrasi pertanahan.

1.3. Pembatasan Masalah

Untuk lebih terarahnya penulisan ini, maka penulis merasa perlu memberikan pembatasan permasalahan, serta mengingat keterbatasan pengetahuan dan pemikiran yang ada dalam diri penulis maka penulis mengadakan suatu pembatasan masalah sehingga ruang lingkungannya tidak terlalu luas dan kabur. Hal ini peneliti maksudkan supaya tidak menemui kesulitan-

kesulitan di dalam penyusunan skripsi nantinya. Selanjutnya di dalam membahas masalah ini peneliti membatasi hanya pada pokok permasalahannya, yaitu:

1. Penelitian ini hanya menitikberatkan pada pelaksanaan ketentuan peralihan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran di Kota Batam. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui jual beli atau hibah. Dalam praktiknya, peralihan tersebut menimbulkan penyeludupan hukum dalam kepemilikan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran.
2. Perlindungan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran.

1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan diatas maka yang menjadi rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah bagi Warga Negara Indonesia yang menjalankan perkawinan campuran?
2. Apakah Pasal 21 ayat (3) UUPA sudah memberikan perlindungan hukum bagi Warga Negara Indonesia yang melakukan perkawinan campuran ketika memperoleh hak atas tanah tersebut dalam jangka waktu satu tahun harus melepaskan atau jatuh menjadi tanah negara?

1.5. Tujuan Penelitian

Setiap penulisan karya ilmiah memiliki maksud yang jelas, maka harus memiliki suatu tujuan guna mencapai target yang dikehendaki. Penulis mengkualifikasikan tujuan dari penelitian ini menjadi tujuan yang bersifat umum dan tujuan yang bersifat khusus.

Adapun tujuan penulisan ini adalah untuk melatih diri dalam menyampaikan pikiran secara tertulis, melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi, khususnya pada bidang penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa dan mahasiswi mengenai suatu permasalahan hukum, sebagaimana yang dibahas dalam penelitian ini terkait dengan pelaksanaan peralihan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran di Kota Batam. Penulisan ini juga bertujuan untuk mengembangkan ilmu pengetahuan hukum, khususnya dalam bidang hukum agraria, sebagai media untuk mengemukakan pendapat secara tertulis, kritis dan sistematis serta objektif, serta sebagai pemenuhan syarat untuk menyelesaikan jenjang strata 1 (satu) di Universitas Putera Batam.

Penulisan ini bertujuan secara khusus untuk mengetahui pelaksanaan peralihan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran di Kota Batam. Penulisan ini juga bertujuan untuk menganalisis apakah Pasal 21 ayat (3) UUPA sudah memberikan perlindungan hukum bagi Warga Negara Indonesia yang melakukan perkawinan campuran ketika memperoleh hak atas tanah tersebut.

1.6. Manfaat Penelitian

Setiap penulisan yang dilakukan pasti mengharapkan agar dapat memberikan manfaat bagi orang yang membacanya. Penulisan ini diharapkan memberi manfaat baik secara teoritis maupun praktis bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

1.6.1. Manfaat Teoritis

Penulisan ini diharapkan membawa manfaat secara teoritis yaitu dapat memberikan masukan atau sumbangan pengetahuan dalam ilmu pengetahuan dalam bidang agraria khususnya pelaksanaan peralihan hak atas tanah bagi warga negara indonesia yang melakukan perkawinan campuran dan dalam prakteknya, apakah Pasal 21 ayat (3) UUPA sudah memberikan perlindungan hukum bagi Warga Negara Indonesia yang melakukan perkawinan campuran ketika memperoleh hak atas tanah.

1.6.2. Manfaat Praktis

Hasil penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara praktis bagi pihak yang terkait dengan penulisan dan pembahasan skripsi ini. Pihak yang dimaksud adalah :

1. Bagi masyarakat, penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat praktis, yaitu mendapatkan informasi

mengenai pelaksanaan peralihan hak atas tanah bagi warga negara Indonesia yang melakukan perkawinan campuran dan apakah Pasal 21 ayat (3) UUPA sudah memberikan perlindungan hukum bagi Warga Negara Indonesia yang melakukan perkawinan campuran ketika memperoleh hak atas tanah.

2. Bagi praktisi hukum khususnya notaris/PPAT, diharapkan menambah pemahaman mengenai prinsip kehati-hatian dalam pembuatan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB), Akta Kuasa Menjual, Akta Jual Beli, Akta Hibah, Akta wasiat, Akta Tukar Menukar, dan akta peralihan hak atas tanah yang lain bagi subjek hukum yang tidak sah sebagai pemegang hak atas tanah dalam kepemilikan hak atas tanah dalam perkawinan campuran.
3. Bagi pemerintah, diharapkan menambah pemahaman dari pihak pertanahan agar dapat mewajibkan persyaratan dalam pengurusan peralihan hak atas tanah bagi Warga negara Indonesia yang melakukan perkawinan campuran, seperti : Kartu Keluarga (KK), Akta Nikah, Perjanjian pemisahan harta (bila ada), dan Keterangan mengenai status kewarganegaraan dan diharapkan agar pihak dari Disdukcapil giat melakukan seminar agar pasangan yang melakukan perkawinan campuran segera melakukan pencatatan perkawinan secara sah.