

BAB V

PENUTUP

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam praktek, penerapan peralihan hak atas tanah bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran masih berbeda dengan Pasal 21 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 36 ayat (1) UUPA berkaitan dengan syarat kepemilikan Hak Milik dan HGB, serta Pasal 29 ayat (1) dan Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan terkait perjanjian perkawinan dan harta bersama.
2. Pasal 21 ayat (3) UUPA belum memberikan perlindungan secara preventif bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran. Oleh karena itu, dalam prakteknya WNI yang melakukan perkawinan campuran yang tidak memiliki perjanjian perkawinan dapat memiliki Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha. Hal ini merupakan suatu penyeludupan hukum yang dilakukan dengan cara :
 - a. WNI yang melakukan perkawinan campuran tidak mencatatkan perkawinannya secara sah di disdukcapil/KUA.
 - b. WNI yang melakukan perkawinan campuran memiliki HM/HGB/HGU dengan membuat PPJB dan KUM di Notaris tanpa balik nama di BPN. Hal ini ada resikonya, Mereka yang melakukan

- c. perkawinan campuran hanya dapat menikmati hak tersebut tanpa batas sampai masa berlakunya HGB tersebut habis.
- d. WNI yang melakukan perkawinan campuran mendirikan Perseroan Terbatas (PT) atas nama mereka berdua dan satu orang luar kemudian baru membeli rumah/ruko yang bersertipikat HGB atas nama PT bersangkutan. Namun, pelaku perkawinan tersebut harus membuat perjanjian perkawinan karena kalau tidak memiliki perjanjian perkawinan tersebut, maka mereka akan dianggap sebagai pemegang saham tunggal dan tidak memenuhi syarat formil pendirian suatu PT. Sehingga, dengan adanya perjanjian perkawinan tersebut, mereka dapat mendirikan PT dengan nama suami isteri sendiri.

5.2. Saran

Pada sub bab ini, Penulis mengajukan beberapa saran untuk pemerintah, Notaris/PPAT dan mereka yang melakukan perkawinan campuran, sebagai berikut:

1. Pemerintah cq. Kantor Pertanahan Kota Batam harus lebih memperhatikan peraturan perundang-undangan dalam menjalankan kegiatan pemerintahan agar kegiatan yang dijalankan di lapangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hal ini diharapkan terwujudnya tujuan hukum yaitu : keadilan, kepastian dan kemanfaatan.

2. Pemerintah cq.Kantor Pertanahan Kota Batam harus mewajibkan mereka yang melakukan perkawinan campuran membuat perjanjian perkawinan sebelum atau pada saat atau selama perkawinan berlangsung atau pemerintah wajib menyuruh mereka yang melakukan perkawinan campuran untuk menurunkan HM/HGB/HGU menjadi Hak Pakai agar penerapan Pasal 21 ayat (3) UUPA ini memberikan perlindungan bagi WNI yang melakukan perkawinan campuran. Selain itu, pemerintah diharapkan dapat meninjau ulang kembali ketentuan Pasal 21 ayat (3) UUPA dan peraturan perundang-undangan yang khususnya mengatur tentang perkawinan campuran di Indonesia.
3. Pemerintah cq. Kantor Urusan Agama (KUA) dan/atau Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Disdukcapil) harus menggiatkan program sosialisasi pentingnya pencatatan perkawinan campuran sesuai Pasal 61 ayat (1) UU Perkawinan agar ada peningkatan pencatatan perkawinan campuran yang ada di Kota Batam.
4. Notaris/PPAT harus berhati-hati dalam pengurusan peralihan hak atas tanah supaya jangan sampai hak atas tanah dipegang oleh subjek hukum yang tidak sah. PPAT seharusnya menyarankan kepada kliennya yang melakukan perkawinan campuran agar ingat melepaskan haknya setelah 1 tahun sejak memperolehnya haknya sesuai dengan Pasal 21 ayat (3) UUPA. Jangan sampai mereka yang menjalankan perkawinan campuran dan tidak memiliki perjanjian perkawinan dapat memperoleh HGB. Notaris dilarang membuat PPJB dan KUM bagi kliennya yang tidak

memenuhi syarat sebagai subjek hak atas tanah yang sah. Oleh karena itu, pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional wajib memberi sosialisasi kepada masyarakat umum khususnya Notaris/PPAT, Legal di bidang Perbankan, Legal di bidang properti seperti developer/Pengembang. Mereka adalah orang –orang yang sering berhubungan dengan bidang pertanahan atau agraria.

5. WNI yang melakukan perkawinan campuran supaya mendapat perlindungan hukum terkait perkawinan campuran harus melakukan hal-hal, sebagai berikut :

- a. Mencatatkan perkawinan di KUA/Disdukcapil
- b. Membuat perjanjian perkawinan dan didaftarkan di KUA/Disdukcapil agar perjanjian perkawinan mengikat pihak ketiga.
- c. Mengalihkan hak atas tanah kepada orang lain sebelum 1 tahun.
- d. Melepaskan hak atas tanah yaitu menurunkan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai.