

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
BAGI PEREMPUAN WARGA NEGARA INDONESIA YANG TERIKAT
PERKAWINAN DENGAN LAKI-LAKI WARGA NEGARA ASING
(Studi Kasus Putusan MA No.34 P/HUM/2016)**



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Pada Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum

Universitas Sriwijaya

Oleh :

Riska Novitasari

02011181419158

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

INDRALAYA

2018

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDRALAYA
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : RISKANOVITASARI
NIM : 02011181419158
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
BAGI PEREMPUAN WARGA NEGARA INDONESIA YANG TERIKAT
PERKAWINAN DENGAN LAKI-LAKI WARGA NEGARA ASING
(Studi Kasus Putusan MA NO. 34P/HUM/2016)**

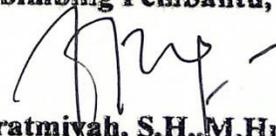
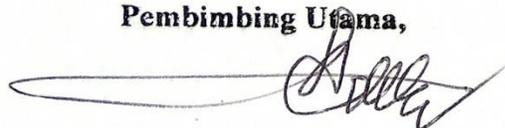
Secara Substansi Telah disetujui dan Telah dipertahankan dalam Ujian Komprehensif

Indralaya,

2018

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pembantu,



H. Amrullah Arfan, S.H., S.U

Sri Turatmiah, S.H., M.Hum.

NIP.195305091980031001

NIP.196511011992032001



Dekan Fakultas Hukum

Universitas Sriwijaya

Dr. Febrian, S.H., M.S.

NIP.196511011992032001



**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDRALAYA
PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Riska Novitasari
Nomor Induk Mahasiswa : 02011181419158
Tempat/Tanggal Lahir : Lahat, 01 November
Fakultas : Hukum
Strarata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian/Program Kekhususan : Studi Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikianlah pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan berlaku.

Indralaya, 2018



Riska Novitasari

02011181419158

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim

Assalamualaikum Wr.Wb

Puji syukur kami persembahkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, Karunia, serta hidayahnya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “TINJAUAN YURIDIS MENGENAI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH BAGI PEREMPUAN WARGA NEGARA INDONESIA YANG TERIKAT PERKAWINAN DENGAN LAKI-LAKI WARGA NEGARA ASING (Studi Kasus Putusan MA No.34 P/HUM/2016)”. Skripsi ini di susun untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Dari awal penulisan sampai dengan selesainya skripsi ini penulis menyadari bahwa banyak sekali hambatan dan rintangan yang dihadapi, namun berkat bantuan, dorongan, bimbingan, nasehat, serta semangat yang diberikan oleh orang-orang sekitar yang tidak bisa ternilai harganya, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan juga.

Akhir kata penulis menyadari bahwa banyak sekali kekuarangan, baik teknik penulisan, kemampuan, maupun pengetahuan dalam skripsi ini, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua, bagi perkembangan ilmu pengetahuan , terutama ilmu hukum.

Indralaya, 2018

Penulis,

Riska Novitasari

MOTTO :

“ Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan, Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhan-mulah hendaknya kamu berharap”

(Qs. Al-Insyiroh Ayat 6-8)

Skripsi ini Kupersembahkan Kepada :

- ✓ **Kedua Orang Tuaku Tercinta**
- ✓ **Saudara-saudaraku Tercinta**
- ✓ **Sahabat-sahabatku Tercinta**
- ✓ **Almamater yang saya banggakan**

UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrohmanirrohim

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Segala puji dan syukur penulis persembahkan atas kehadiran Allat SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang di susun untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa perjuangan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini tidak terlepas dari peran serta dukungan dari berbagai pihak. Maka dari itu, penulis juga ingin menyampaikan rasa terima hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr.Febrian, S.H.,M.S selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya periode 2016-2020.
2. Bapak Prof.Amzulian Rifai, S.H.,LL,M,Ph.D selaku Mantan Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya periode 2012-1016.
3. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H.,M.Hum selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H.,M.Hum selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Prof. Dr. H. Abdullah Ghofar, S.H.,M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

6. Bapak H.Amrullah Arfan, S.H.,S.U selaku Pembimbing Utama yang telah membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Ibu Sri Turatmiyah, S.H.,M.Hum selaku Pembimbing Pembantu, yang telah membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Ibu Helena Primadianti Sulistyaningrum, S.H.,M.H selaku Pembimbing Akademik.
9. Ibu Dr.Hj. Annalisa Y, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Kuliah Kerja Lapangan (KKL) di Kantor Notaris/PPAT Thamrin S.H yang selalu membimbing dalam kegiatan Kuliah Kerja Lapangan (KKL).
10. Kedua orang tua ku tersayang dan tercinta Mama dan (alm) Papa yang sudah tenang di peristirahatan terakhirnya yang selalu memberikan semangat, motivasi, dorongan, doa, nasehat, dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung.
11. Makwo dan Bakwo , serta Ayuk-Ayuk dan Kakak-Kakak yang sudah menjadi orang tua kedua yang selalu memberikan semangat, dorongan, nasehat, doa, materi, dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung.
12. Nenek- nenekku dan adikku tersayang terima kasih untuk semangat, dukungan, dan selipan doa yang setiap hari kalian ucap.
13. Para dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat.
14. Para staff dilingkungan Univeritas Sriwijaya dan terkhusus staff Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

15. Staff-staff perpustakaan tanpa kalian penulis tidak dapat mencari bahan-bahan yang akan di tulis dalam skripsi ini.
16. Bapak Thamrin, S.H selaku Notaris/PPAT yang telah memberikan ilmu serta meluangkan waktunya untuk membimbing saya.
17. Bapak Rahmad, Ibu Maimunah, Kak Indra Kusuma, Ayuk Yulia yang telah memberikan pembelajaran selama mengikuti Kuliah Kerja Lapangan serta membantu dalam pembuatan skripsi.
18. Untuk teman, sahabat, keluarga, tempat curhat dan keluh kesahku yang dari SMA sampai sekarang selalu ada buat aku Destina Wahyuni, Elma Tri Yulida, Armela, Dini Purnama Indah, Sri Depi terimakasih sayang-sayangku.
19. Teman-teman seperjuangan saya Shinta Bellina Vionita,S.H, Cahaya Oktadina,S.H, Dana Putri Zulaika,S.H, Maria Sella,S.H sahabat dari awal-awal kuliah sampai akhir tetap kompak, tetap semangat, sukses selalu. Akhirnya kita bisa wisuda bareng.
20. Eka Aprianti, S.H temen seperbimbingan dan teman naik transmisi yang paling cekatan yang sudah wisuda duluan yang kalau aku bilang takut bimbingan takut sempro takut kompre selalu bilang santai pasti bisa, beserta anak-anak angkatan 2014 lainnya yang selalu sabar membantu saya serta memberikan semangat dan dukungan untuk menyelesaikan skripsi.
21. Eko Saputra, seseorang yang selalu ada dan sangat berperan penting dalam banyak hal sejak awal kenal hingga saat ini dan semoga hingga seterusnya.

22. Anak-anak MCC Kelas I terkhusus I 2 kak Tarra Nabila Erfarda, Arie Setiawan, Kevin Naradian , Yuyun Saputri, Dwina Puteri, Firsty Ebtanastia, Yoga Putra Pratama, Erico Adhi Saputra, Virgie Khalifathur Yenaldi, Febri Andoni, Mulia Sangap, Peter Paros Surbakti, Abi Darda, Try Mekar Rani, Melrinda yang terus berjuang dan memberikan semangat untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi maupun pada saat PLKH, dan memberikan suasana dan cerita baru selama PLKH yang tidak pernah bisa untuk dilupakan tetap solid layaknya TIM saat masih PLKH.

23. Serta semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu dalam skripsi ini, yang telah banyak membantu baik secara moril maupun materil dalam menyelesaikan skripsi ini, nama kalian tetap tertulis didalam hati saya.

Penulis menyadari bahwa masih kurang sempurna dalam menyusun skripsi ini dan meminta maaf apabila terjadi kesalahan dan kekeliruan dalam hal penulisan. Sekian yang dapat penulis sampaikan dalam pengantar ini.

Indralaya, 2018

Penulis,

Riska Novitasari

ABSTRAK

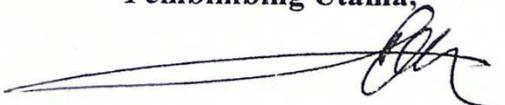
Judul skripsi “**Tinjauan Yuridis Mengenai Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Perempuan Warga Negara Indonesia Yang Terikat Perkawinan Dengan Laki-Laki Warga Negara Asing (Studi Kasus Putusan MA Nomor. 34 P/HUM/2016)**”. Dalam skripsi ini menganalisis putusan Mahkamah Agung Nomor 34 P/HUM/2016 menguji Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia, yang mensyaratkan adanya perjanjian pemisahan harta bagi WNI yang terikat perkawinan dengan WNA apabila hendak memiliki hak milik atas tanah. Dengan penelitian hukum Normatif, menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan histori, dengan teknik analisis bahan hukum deskriptif-kualitatif, dan teknik penarikan kesimpulan Induktif. Yang mengkaji apakah syarat yang mensyaratkan perjanjian pemisahan harta tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau tidak. Adapun kesimpulan bahwa sekalipun Peraturan Pemerintah tersebut bertentangan sebelum di cabut atau dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat maka Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tersebut memiliki kekuatan yang mengikat. Dalam putusan Mahkamah Agung seharusnya lebih memberikan hak dan kepastian hukum dalam perjanjian pemisahan harta bagi WNI kawin campur.

Kata Kunci : Perjanjian Pemisahan Harta, Perkawinan Campuran, Hak Milik Atas Tanah

Indralaya, Mei 2018

Di Setujui Oleh :

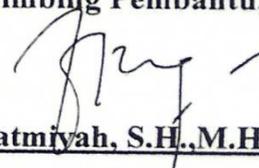
Pembimbing Utama,



H. Amrullah Arpan, S.H.,S.U

NIP. 195305091980031001

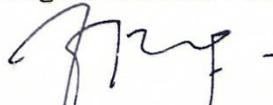
Pembimbing Pembantu,



Sri Turatmiah, S.H.,M.Hum

NIP. 196511011992032001

Ketua Bagian Hukum Perdata



Sri Turatmiah, S.H.,M.Hum

NIP. 196511011992032001

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
MOTTO	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	14
E. Ruang Lingkup Penelitian	14
F. Kerangka Teori	15
1. Teori Ketersusunan Aturan Hukum	15
2. Teori Kekuatan Mengikat Aturan Hukum	16
F. Metode Penelitian	15

1. Jenis Penelitian	17
2. Pendekatan Penelitian	18
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	19
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	20
5. Teknik Analisis Bahan Hukum	20
6. Teknik Penarikan Kesimpulan	21
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	22
A. Tinjauan Umum Tentang Hak Penguasaan Atas Tanah	22
1. Hak Bangsa Indonesia Atas Tanah	22
a. Pengertian Hak Bangsa Indonesia Atas Tanah	22
2. Hak Menguasai Negara Atas Tanah	23
a. Pengertian Hak Menguasai Negara Atas Tanah	23
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat	25
a. Pengertian Hak Ulayat	25
b. Pengertian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat	26
4. Hak-Hak Atas Tanah	27
a. Pengertian Hak-Hak Atas Tanah	27
b. Macam-Macam Hak Atas Tanah	28
B. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum Dari Perkawinan	33
1. Pengertian Hukum Perkawinan	33
2. Akibat Hukum Dari Perkawinan	35

a. Timbul Hak dan Kewajiban Suami-Istri	35
b. Harta Dalam Perkawinan	37
C. Tinjauan Umum Tentang Perkawinan Campuran	45
1. Pengertian Perkawinan Campuran	45
2. Syarat Melakukan Perkawinan Campuran	47
D. Tinjauan Umum Tentang Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia	49
BAB III. PEMBAHASAN.....	52
A. Ketentuan Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Berkaitan Dengan Pengharusan Adanya Perjanjian Pemisahan Harta Dalam Perkawinan WNI DAN WNA Bertentangan Atau Tidak dengan Pasal 35 Ayat UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Mengenai Harta Benda Dalam Perkawinan	52
B. Analisis Putusan MA Nomor 34 P/HUM/2016 Berkaitan Mengenai Perjanjian Pemisahan Harta	63
C. Tindakan Hukum yang Dilakukan Pemohon (Istri Warga Negara Indonesia	78

BAB IV.PENUTUP	85
A. Kesimpulan.....	85
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN.....	91

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada hakikatnya tanah merupakan sumber daya alam yang dikaruniakan oleh Allah swt kepada manusia, didalam kehidupan tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar bagi manusia , dimana tanah merupakan sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup manusia . Manusia hidup dan melakukan aktivitas di atas tanah sehingga manusia selalu berhubungan dengan tanah , dapat dikatakan setiap aktivitas yang dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Tanah merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang yang menjadi sumber dari segala kepentingan manusia .

Semua kegiatan manusia dilakukan di atas tanah , tanah memiliki fungsi dan peranan yang sangat besar bagi kehidupan manusia. Tanah dimanfaatkan oleh manusia sebagai lokasi tempat tinggal dan tempat menjalankan berbagai aktivitas kehidupan manusia bahkan tempat manusia kembali pun memerlukan tanah yaitu tempat pemakaman. Rumah, gedung, dan hotel tentunya dibangun di atas permukaan tanah. Hal tersebut membuat tanah memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi karena dapat diperjual belikan atau disewakan.

Setiap aturan hukum memuat ketentuan mengenai penguasaan tanah di Indonesia hal ini diatur dalam KUHPerdara , Hukum adat , dan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 .

Didalam KUHPerdata ketentuan mengenai penguasaan tanah terdapat dalam Pasal 507 KUHPerdata menyatakan ;

“ Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi”.

Penguasaan tanah didalam hukum agraria adat yakni keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum agraria yang bersumber pada Hukum Adat dan berlaku terhadap tanah-tanah yang dipunyai dengan hak-hak atas tanah yang diatur dalam Hukum Adat .¹ Hukum adat sebagai dasar pelengkap dalam hubungannya dengan hukum Tanah Nasional tertulis yang belum lengkap itulah norma-norma Hukum Adat berfungsi sebagai pelengkap nya . Hal ini dinyatakan dalam Pasal 56 UUPA, yaitu : ”Selama Undang-Undang mengenai hak milik tersebut dalam Pasal 50 Ayat (1) belum terbentuk , maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan Hukum Adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam Pasal 20 , sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini “. Juga dinyatakan dalam Pasal 58 UUPA, yaitu : “ selama peraturan pelaksanaan Undang-Undang ini belum terbentuk, maka peraturan-peraturan baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hak-

¹Samun Ismaya, *Pengantar Ilmu Hukum*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hlm. 8.

hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan dalam undang-undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu “.²

Sebelum Indonesia memproklamasikan kemerdekaannya , didalam masyarakat adat telah terdapat penguasaan dan pemilikan tanah yang diatur sesuai dengan ketentuan hukum adat yang berlaku dalam masyarakat tersebut . ketentuan yang mengatur mengenai penguasaan atas tanah yang terdapat dalam masyarakat bercirikan “tidak tertulis” .³

Pada tanggal 24 September 1960 diundangkan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 No.104 – TLNRI No.2034. Undang-undang ini lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA melaksanakan ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUDNRI) Tahun 1945 , sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Ayat (1) UUPA , yaitu :” Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1 , bumi , air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat “.⁴

Selanjutnya di dalam UUPA di atur adanya hak atas tanah yang merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Hak atas tanah disebutkan

²Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta,2015,hlm. 13.

³Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm . 41.

⁴Urip Santoso, *Op.Cit* , hlm. 1.

dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA yang diperinci macamnya dalam Pasal 16 Ayat (1) UUPA dan Pasal 53 Ayat (1) UUPA .⁵ Pasal 16 Ayat (1) UUPA menetapkan macam hak atas tanah, yaitu : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa bangunan, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan . Adapun hak atas tanah yang bersifat sementara ditetapkan dalam Pasal 53 Ayat (1) UUPA, yaitu : hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, hak sewa tanah pertanian .⁶

Hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud diatur dalam hukum tanah. Objek Hukum Tanah adalah hak penguasaan atas tanah . Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang diiliki . sesuatu yang boleh , wajib atau dilarang untuk diperbuat , yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah. ⁷

Menurut UUPA khusus mengenai hak milik diatur dalam Pasal 20 sampai 27 UUPA . Hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah , yang memberikan wewenang kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah hak milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dengan pengecualian Hak Guna Usaha) , yang hampir sama kewenangan Negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada

⁵*Ibid.*, hlm.24.

⁶*Ibid.*, hlm. 25.

⁷ M.Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 11.

warganya .⁸ Pengertian mengenai hak milik atas tanah disebutkan dalam Pasal 20 Ayat (1) UUPA, yaitu :’ Hak Milik adalah hak turun temurun , terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 .⁹ Subjek hak milik atas tanah ditetapkan dalam Pasal 21 dan peraturan pelaksanaannya, yaitu :

1. Warga Negara Indonesia, 2. Badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah .

Badan hukum yang dapat memiliki tanah menurut Peraturan Menteri No. 38 Tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat memiliki Tanah , adalah bank yang didirikan oleh Negara (bank Negara), koperasi pertanian, badan keagamaan, badan nasional. ¹⁰

Penguasaan dalam hak milik mengandung arti, bahwa pemilik hak dapat melakukan perbuatan hukum terhadap barang miliknya . Perbuatan hukum yang dimaksud antara lain: memelihara, dengan hak kebendaan, memindahtangankan, dan mengubah bentuknya. Penguasaan hak milik tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan dalam pengertian hak milik terkandung pula kebebasan untuk menguasai dan menikmati yang tidak boleh diganggu oleh siapapun juga, sejauh untuk memenuhi kebutuhan pemiliknya secara wajar. ¹¹

Adapun mengenai Hak Guna Bangunan secara khusus diatur dalam Pasal 35 sampai Pasal 40 UUPA. Pengertian mengenai hak guna bangunan disebutkan dalam Pasal 35 Ayat (1) dan Ayat (2) UUPA, yaitu :” hak untuk mendirikan dan mempunyai

⁸ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007, hlm.30.

⁹ Urip Santoso, *Op.Cit*, hlm. 37.

¹⁰*Ibid.*, hlm. 39.

¹¹ Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, Mandar Maju, Bandung,2006,hlm.42.

bangunan atas tanah yang bukan miliknya , dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Pasal 36 Ayat (1) UUPA juncto Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 menetapkan bahwa yang menjadi subjek Hak Guna Bangunan adalah Warga Indonesia dan badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia .¹²

Dari penjelasan Pasal-Pasal tersebut jelas bahwa warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik maupun hak guna bangunan , di dalam Pasal tersebut tidak disebutkan menyangkut kemungkinan beristri/ bersuami Warga Negara Asing . Sekalipun dengan mereka menikah dengan Warga Negara Asing mereka tetap mempertahankan kewarganegaraan Indonesia dan tidak berkewarganegaraan ganda . Dengan demikian Warga Negara Indonesia yang menikah dengan Warga Negara Asing mempunyai hak yang sama dengan Warga Negara Indonesia lainnya.

Selain itu di dalam Undang-Undang HAM telah dijelaskan pula pada Pasal 3 Ayat (2) dan Ayat (3) menyatakan bahwa :

“ (2) Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan , perlindungan, dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama didepan hukum;

(3) Setiap orang berhak atas perlindungan hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia,tanpa diskriminasi.

Pasal 4 Undang-Undang HAM menyatakan bahwa :

¹²Urip Santoso, *op.cit*, hlm.58.

“ Hak untuk hidup ,hak untuk tidak disiksa, hak kebebasan pribadi, pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi dan persamaan dihadapan hukum ,dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun dan oleh siapapun”.

Pasal 11 Undang-Undang HAM menyatakan bahwa :

“ Setiap orang berhak atas pemenuhan kehidupan dasarnya untuk tumbuh dan berkembang secara layak”.

Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang HAM menyatakan bahwa :

“ setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum .”

Pasal 40 Undang-Undang HAM menyatakan bahwa :

“ Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”.¹³

Dari pasal-pasal dalam UU No 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia tersebut menjelaskan bahwa setiap orang dapat memiliki hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum, selain itu setiap orang juga berhak atas pemenuhan kehidupan untuk tumbuh dan berkembang secara layak . Dijelaskan pula bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik serta berhak untuk bertempat tinggal . Jelas bahwa dalam UU HAM tersebut menjelaskan bahwa setiap orang dapat mempunyai hak milik karena ia mempunyai pengakuan , jaminan, perlindungan , dan perlakuan yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum.

¹³*Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 P/HUM/2016*, hlm. 13

Pada tahun 2015 Peraturan Pemerintah No.103 tahun 2015 mengatur tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia . Pada Pasal 3 Ayat (2) “ Peraturan Pemerintah No.103 Tahun 2015 , yaitu :” hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) , bukan merupakan harta bersama yang dibuktikan dengan perjanjian pemisahan harta antara suami dan istri , yang dibuat dengan akta notaris”. Dari ketentuan Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.103 Tahun 2015 Pasal tersebut tegas menyebutkan bagi Warga Negara Indonesia yang terikat dalam perkawinan dengan Warga Negara Asing hanya dapat menguasai hak atas tanah dengan hak milik apabila ada perjanjian pemisahan harta antara suami/istri yang dibuat di depan notaris.

Pasal ini tidak menyebutkan apakah perjanjian itu harus dibuat pada saat pelaksanaan perkawinan atau boleh dibuat setelah mereka kawin . Tentu ketidakjelasan atas Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2015 membuat pengaturan “ perjanjian pemisahan harta “ menjadi simpang siur .¹⁴ Menteri Agraria dan Tata Ruang RI dalam seminar nasional “menggali Peraturan Pemerintah No.103 Tahun 2015 , Permenkumham RI Nomor 3 Tahun 2015 , Permenkumham RI Nomor 2 Tahun 2016 , Permenkumham RI Nomor 3 Tahun 2016 , dan Permenkumham Nomor 7 Tahun 2016 “ pada tanggal 26 Februari 2016 di Tangerang , menyatakan bahwa “ perjanjian pemisahan harta dapat dilakukan sebelum dan setelah perkawinan “. Namun interpretasi berbeda diutarakan oleh Menteri Hukum dan HAM yang mendefinisikan “perjanjian pemisahan harta “ dalam pasal objek pengujian sebagai

¹⁴*Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 P/HUM/2016*, hlm. 13

perjanjian perkawinan (Pasal 29 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan) yang hanya dapat dibuat sebelum atau pada saat perkawinan , sebagaimana dimaksud dalam Surat Nomor M.HH.PP.02.02-16 , tertanggal 22 Februari 2016 .¹⁵

Dalam Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.103 Tahun 2015 adanya kerancuan antara isi Pasal dengan judul dari Peraturan Pemerintah Tersebut yang mana dalam Pasal menyebutkan hak atas tanah sedangkan di dalam Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2015 tertulis dengan judul “Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing” .

Objek penelitian skripsi ini adalah studi kasus putusan MA No. 34 P/HUM/2016 , yang mana kasus nya adalah sebagai berikut : bahwa pemohon yaitu, Nyonya Ike Farida kawin dengan laki-laki Warga Negara Asing yang berkewarganegaraan jepang dan perkawinan mereka telah dicatatkan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Makassar , Kotamadya Jakarta Timur Nomor 3948/VIII/1995, pada tanggal 22 Agustus 1995 sebagaimana dimaksud dalam tanda bukti laporan perkawinan Nomor 36/KHS/1849/1995/1999, tertanggal 24 Mei 1999 . Pemohon tidak pernah melepaskan kewarganegaraan nya dan tetap memilih kewarganegaraan Indonesia serta tinggal di Indonesia .¹⁶ Pemohon pernah membeli tanah dan bangunan dengan status hak milik dan hak guna bangunan dan peralihan haknya di daftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) . sebagaimana dimaksud

¹⁵*Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 P/HUM/2016*, hlm. 13

¹⁶*Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 P/HUM/2016*, hlm. 36

dalam sertifikat Hak Milik Nomor 751/Gedong yang tercatat atas nama Pemohon. Pemohon tidak mengalami kendala apapun dan kantor pertanahan setempat tidak meminta persyaratan “ perjanjian pemisahan harta” Namun setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Hak milik yang di dapat oleh pemohon menjadi hilang dan terampas.

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 telah diterapkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada Putusan Gugatan Perdata yang dimohonkan oleh Pemohon dalam perkara Nomor 51/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL dengan dasar gugatan pemohon membeli rumah susun dengan mencicil dan cicilannya telah dilunasi setelah lunas pemohon membuat akta jual beli dengan pengembang (developer) . Namun pengembang (developer) tidak mau melaksanakan proses jual beli terhadap satu unit rumah susun yang telah pemohon bayar lunas . Dalam putusannya Majelis Hakim menolak gugatan pemohon dengan dasar kesalahan bukan terletak pada pengembang (developer) akan tetapi pada Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 khususnya pada Pasal 3 Ayat (2) sebagai larangan Warga Negara Indonesia yang kawin dengan Warga Negara Asing untuk memiliki Hak Guna Bangunan atas tanah haruslah memiliki perjanjian pemisahan harta , dalam hal ini jelas bahwa pemohon tidak dapat memenuhi syarat untuk memiliki hak milik dengan status hak guna bangunan . Atas dasar itu pemohon mengajukan permohonan uji materiil ke Mahkamah Agung . Dalam putusan hakim menolak permohonan dari pemohon dengan alasan objek keberatan uji materiil tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi , dengan alasan karena : bahwa hak

asasi manusia atas tanah bagi seorang warga Negara dibatasi oleh asas kebangsaan yang dianut oleh Undang-Undang Agraria Nasional , Bahwa hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang boleh mempunyai hak milik atas tanah dan hak guna bangunan , sedangkan Warga Negara Asing (WNA) dilarang mempunyai kedua hak tersebut . Oleh karena itu , WNI yang menikah dengan Warga Negara Asing tidak diperkenankan mempunyai hak milik atas tanah dan hak guna bangunan kecuali terdapat perjanjian pemisahan harta bersama yang dibuat dengan akta notaris .¹⁷

Dari uraian tersebut diatas bagi pemohon dan orang lain merasa dirugikan pada sisi lain UUPA Pasal 21 Ayat (1) tidak mencantumkan / merumuskan bagi Warga Negara Indonesia untuk menguasai tanah dengan hak milik , di dalam pasal tersebut hanya mencantumkan bahwa yang dapat memiliki hak milik hanya Warga Negara Indonesia . Selain itu pula dalam Pasal 3 Ayat (2) mengharuskan adanya perjanjian pemisahan harta antara suami dan istri Warga Negara Indonesia yang kawin dengan Warga Negara Asing padahal di dalam Pasal 35 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 , bahwa dalam Pasal 35 Ayat (1) , yaitu :” harta benda diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama , Pasal 35 Ayat (2) ,yaitu : harta bawaan dari masing-masing sebagai suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan , adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain . dalam pasal tersebut jelas bahwa terhadap harta bawaan tidak usah dibuat perjanjian tetapi demi hukum harta itu dalam penguasaan masing-masing pihak yaitu antara suami dan istri .

¹⁷*Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 P/HUM/2016*, hlm. 38

Atas dasar uraian tersebut diatas dengan dilandasi pemahaman penulis , menjadikan penulis tertarik untuk membahasnya di dalam bentuk skripsi ini dengan judul : **Tinjauan Yuridis Mengenai Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Perempuan Warga Negara Indonesia Yang Terikat Perkawinan Dengan Laki-Laki Warga Negara Asing (Studi Kasus Putusan MA Nomor 34 P/HUM/2016)**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang yang telah dijelaskan di atas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Dalam Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia . Mengharuskan adanya perjanjian pemisahan harta antara WNI yang melakukan perkawinan dengan WNA padahal di dalam Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 menyatakan bahwa harta yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Apakah ketentuan Pasal 3 Ayat (2) yang mewajibkan adanya perjanjian pemisahan harta tidak bertentangan dengan Undang-Undang tersebut diatas ?
2. Apakah putusan Mahkamah Agung berkaitan dengan pengujian Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.103 Tahun 2015 yang menolak permohonan pemohon sudah tepat ?
3. Apakah tindakan hukum yang seharusnya dilakukan oleh istri (pemohon) tersebut ?

C. Tujuan Penelitian

Seiring dengan permasalahan yang hendak dibahas dan tujuan yang hendak di capai dalam penulisan skripsi ini , maka penulis membatasi ruang lingkup pembahasan , agar tidak terjadi pembahasan yang keluar dari permasalahan yang akan di bahas .

Adapun tujuan dari pembahasan permasalahan di dalam skripsi yang penulis tulis adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisa apakah perlu suatu perjanjian pemisahan harta dari perkawinan antara Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing dalam hal kepemilikan hak atas tanah dengan status hak guna bangunan , menurut UUPA,KUHPerdata,UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan ,maupun menurut hukum adat ;
2. Untuk menganalisis putusan Mahkamah Agung dalam putusan MA Nomor 34 P/HUM/2016 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia , apakah sudah tepat atau belum ;
3. Untuk mencari jalan keluar dari suatu permasalahan yang ada mengenai tindakan hukum yang dilakukan untuk mendapatkan hak milik atas tanah dengan status hak guna bangunan bagi Warga Negara Indonesia yang terikat perkawinan dengan Warga Negara Asing .

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang akan dilaksanakan diharapkan akan memberikan manfaat bagi penulis yaitu sebagai berikut :

1. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai suatu bahan masukan bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum khususnya hukum perdata sebagai bahan referensi bagi peneliti yang selanjutnya berkaitan dengan judul dari penelitian ini .

2. Secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk memberikan suatu sumbangan secara praktis bagi para pihak yang terkait dan sumbangan pemikiran tersebut dalam upaya penyelesaian suatu masalah yang berkenaan dengan perkawinan campuran mengenai status kepemilikan hak atas tanah yang mana didalamnya ada aturan yang mengatur suatu perjanjian pemisahan harta .

E. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian yang berjudul Tinjauan Yuridis Mengenai Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Perempuan Warga Negara Indonesia yang Terikat Perkawinan dengan Laki-Laki Warga Negara Asing (Studi Kasus Putusan MA No.34 P/HUM/2016). Ruang lingkup penelitian ini terkait dengan tinjauan yuridis mengenai putusan MA No.34 P/HUM/2016 yang mana dalam putusan tersebut berisi mengenai hak milik dari seorang perempuan Warga Negara Indonesia yang terikat Perkawinan dengan Warga Negara asing tidak bisa memiliki Akta Jual Beli Karena Berlakunya Peraturan

Pemerintah No.103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia .

F. Kerangka Teori

1. Ketersusunan Aturan Hukum

Peraturan Perundang-undangan adalah hukum tertulis di Indonesia. Dalam teknis hukum (yuridis) ,kata/istilah peraturan perundang-undangan merupakan terminologi hukum yang mempunyai pengertian sendiri, menurut A.Hamid,S.A yang mengutip kamus hukum Fockema Andreae kata wetgeving diartikan: ¹⁸ 1. Perbuatan membentuk peraturan-peraturan Negara tingkat pusat atau tingkat daerah menurut tata cara yang ditentukan; 2. Keseluruhan peraturan-peraturan Negara tingkat pusat dan tingkat daerah . sedangkan wettelijke regeling diartikan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat perundang-undangan.¹⁹ Peraturan Perundang-Undangannya ini tersusun dalam susunan yang mana terdapat dalam Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangannya :²⁰

“(1) Jenis dan Hierarchy Peraturan Perundang-Undangannya terdiri atas :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;

¹⁸HAS Natabaya,*Sistem Peraturan Perundang-Undangannya di Indonesia*,Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI,Jakarta,2006,hlm.14.

¹⁹*Ibid.*, hlm.15.

²⁰*Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangannya*, Citra Umbara, Bandung, 2011, hlm.6.

- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden ;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota .

Dalam hal ini susunan aturan hukum bertingkat-tingkat. Di dalam Pasal 4 Ayat (1) TAP MPR No.III/MPR/2000 dituangkan asas penyelesaian konflik antara dua peraturan perundang-undangan, yaitu *lex superior derogate legi inferiori*, yang berarti bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.²¹ Suatu aturan Perundang-Undangan apapun bentuknya tidak boleh bertentangan dengan aturan yang satu dengan aturan yang lainnya.

2. Kekuatan Mengikat Aturan Hukum

Yang dimaksud dengan aturan hukum menurut Utrecht adalah himpunan peraturan (perintah & larangan) yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dan karena itu harus ditaati oleh masyarakat. Dalam hal ini aturan hukum adalah Undang-Undang , Undang-Undang itu sendiri adalah hukum, karena berisi kaidah hukum untuk melindungi kepentingan manusia .²² Agar kepentingan manusia itu dianggap dapat melindungi maka Undang-Undang tersebut harus diketahui oleh setiap orang. Agar dapat diketahui setiap orang ,Undang-Undang harus diundangkan atau diumumkan dengan memuatnya dalam Lembaran Negara (LN). Dengan dimuat dalam Lembaran

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2011, hlm.113.

²² *Ibid.*, hlm.114

Negara , Peraturan perundang-undangan itu mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1 AB).²³ Dapat dikatakan bahwa sejak di muatnya di dalam Lembaran Negara setiap orang terikat untuk mengakui eksistensinya . Mengikatnya suatu aturan hukum tersebut agar tercipta suatu kondisi yang damai dan tenteram. Sebagaimana aturan hukum berperan sebagai stabilisator dalam masyarakat.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Jenis Penelitian

Berdasarkan penelitian dalam skripsi ini , maka jenis penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normatif , yaitu penelitian hukum yang menekankan pada penelitian hukum kepustakaan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka . Penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain . Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang . Sehingga penelitian hukum normative berfokus pada inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum , penemuan hukum dalam perkara *in concreto*, sistematik hukum, taraf sinkronisasi hukum, perbandingan hukum, dan sejarah hukum. ²⁴

2. Pendekatan Penelitian

²³*Ibid.*, hlm.115

²⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 52.

Adapun macam-macam pendekatan penelitian yaitu sebagai berikut :

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilaksanakan dengan cara menganalisis semua peraturan perUndang-undangan yang berhubungan dengan topik permasalahan yang sedang dihadapi . Pendekatan perUndang-undangan ini adalah pendekatan yang dilakukan dengan mempelajari konsistensi/kesesuaian antara Undang-Undang Dasar dengan Undang-undang yang lain .²⁵

b. Pendekatan Kasus (*case approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah atau mengkaji kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi . kasus yang di kaji merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi .²⁶

c. Pendekatan Sejarah (*historical approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan melihat perkembangan peraturan yang berkaitan dengan filosofis/filsafat hukum yang dapat melahirkan pola pikir yang menjadi dasar lahirnya suatu aturan yang sesuai dengan perkembangan zaman dari waktu ke waktu .

3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

²⁵Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenamedia Grup, Jakarta, 2005, hlm. 136

²⁶*Ibid.*, hlm. 140

Bahan hukum yang digunakan sebagai bahan untuk mendukung penelitian dalam menjawab permasalahan penelitian . Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sumber Data

a. Data Hukum Sekunder

Data hukum sekunder adalah data hukum yang sudah ada kemudian diteliti atau dianalisis kembali.

b. Data Hukum Primer

Data hukum primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama terkait dengan permasalahan yang akan dibahas.

2. Jenis Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma-norma atau kaidah dasar , seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia dan Peraturan PerUndang-Undangan yang masih berlaku serta Putusan Hakim .

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;
3. Hukum Adat ;
4. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang ;
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ;

6. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia ;
7. Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 P/HUM/2016 tentang permohonan keberatan hak uji materiil terhadap Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia.
8. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer , seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti dalam kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya .²⁷

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan Bahan Hukum dalam penelitian ini memakai teknik studi kepustakaan (studi dokumen) dimana dilakukan dengan mengumpulkan bahan hukum yang

²⁷Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm.13.

berhubungan dengan topik permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini, seperti peraturan perundang-undangan, literatur-literatur, makalah, artikel, data statistik, dan lain-lain.²⁸

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum dalam penelitian ini memakai analisis kualitatif melalui metode yang bersifat deskriptif naratif, yaitu setelah bahan hukum didapatkan lalu dilakukan analisis, hasilnya berupa pemaparan gambaran mengenai situasi yang diteliti dalam bentuk uraian naratif. Tujuan deskriptif adalah membuat deskripsi atau gambaran lebih sistematis, factual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar topik permasalahan yang dibahas.²⁹

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan dalam penulisan skripsi ini memakai metode induktif. Metode induktif yaitu proses penarikan kesimpulan dengan mengamati sejumlah peristiwa khusus dan kemudian menarik sebuah kesimpulan yang berupa suatu gagasan atau kesimpulan umum.³⁰

²⁸ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Ghlmia Indonesia, Jakarta, 2003, hlm. 45.

²⁹ *Ibid.*, hlm. 16.

³⁰ Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2004, hlm. 102.

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku

- Ismaya, Samun. 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Santoso, Urip. 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Supriadi, 2015 *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- M.Arba, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2007 *Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Noor, Aslan .2006, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- HAS Natabaya, 2006, *Sistem Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta.
- Mertokusumo, Sudikno. 2011, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Waluyo, Bambang. 2008, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2005, *Penelitian Hukum*, Prenamedia Grup, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2013 *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Moh.Nazir, 2003, *Metode Penelitian*, Ghlmia Indonesia, Jakarta.
- Rianto Adi, 2004, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta.
- Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria: Ujian Komprehensif*, Prenadamedia Group, Jakarta.

Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, 2009, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Rajawali Pers, Jakarta.

Rosnidar Sembiring, 2017, *Hukum Pertanahan Adat*, Rajawali Pers, Depok.

J. Andy Hartanto, 2014, *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanah*, Laksbang Justicia, Surabaya.

Urip Santoso, 2011, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta.

Rosnidar Sembiring, 2016, *Hukum Keluarga: Harta-harta Benda dalam Perkawinan*, Rajawali Pers, Jakarta.

H.M. Fahmi Al Amzuri, 2013, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan (Studi Komparatif Fiqh, KHI, Hukum Adat, dan KUHPerdato)*, Aswaja Pressindo, Banjarmasin.

Taufiqurrohman Syahuri, 2013, *Legislasi Hukum Perkawinan Di Indonesia: Pro Kontra Pembentukannya Hingga Putusan Mahkamah Konstitusi*, Prenamedia Group, Jakarta.

Sonny Dewi Judiasih, 2015, *Harta Benda Perkawinan (Kajian Terhadap Kesetaraan Hak dan Kedudukan Suami dan Istri Atas Kepemilikan Harta Dalam Perkawinan)*, PT Refika Aditama, Bandung.

Moch. Isnaeni, 2016, *Hukum Perkawinan Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung.

M. Anshary MK, 2010, *Hukum Perkawinan Di Indonesia (Masalah-Masalah Krusial)*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Yunanto, 2013, *Perjanjian Pra Nikah dan Harta Kekayaan Perkawinan (Dalam Teori dan Praktek)*, CV Madina, Semarang.

Sumber Perundang-Undangan

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

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia

Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 P/HUM/2016

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015

Sumber Internet

<https://media.neliti.com/media/publications/43265-ID-perkawinan-campuran-dan-akibat-hukumnya.pdf>, Di Akses Pada Tanggal 3 April 2018, Pada Pukul 14.54.

<http://setkab.go.id/terbitkan-pp-pemerintah-resmi-izinkan-orang-asing-miliki-rumahtempat-tinggal-di-indonesia/>, di Akses Pada Tanggal 3 April 2018, Pada Pukul 14.31.

<http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt569e3da0796be/tiga-hal-yangperludiperjelas-di-pp-103-2015-untuk-pasangan-kawin-campur>, di Akses Pada Tanggal 3 April 2018, Pada Pukul 14.42.

<https://media.neliti.com/media/publications/118277-ID-kekuatan-hukumpembuktian-perjanjian-pem.pdf>, diakses Pada Tanggal 6 Mei 2018, Pada Pukul 18.45.