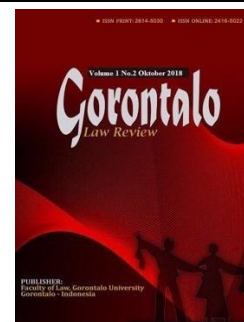


Gorontalo Law Review

Volume 4 - NO. 1 – April 2021

E-ISSN: 2614-5030 P-ISSN: 2614-5022



IMPLIKASI HUKUM PEMBATALAN PERJANJIAN PRANIKAH DALAM PERKAWINAN CAMPURAN

Nabilah Qisthi Mulia

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
email: nabilahqisthim@upnvj.ac.id

Heru Sugiyono

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
email: herusugiyono@upnvj.ac.id

Abstrak

Salah satu tujuan dibuatnya perjanjian pranikah dalam perkawinan campuran adalah untuk melindungi hak Warga Negara Indonesia (WNI) atas kepemilikan satuan rumah susun (sarusun) diatas tanah dengan status hak milik. Namun ketika perjanjian pranikah dibatalkan oleh Pengadilan maka akan menimbulkan implikasi hukum yang dapat merugikan Warga Negara Indonesia atas harta miliknya yang diperoleh selama perkawinan. Penulis mengangkat rumusan masalah tentang bagaimana implikasi pembatalan perjanjian pranikah dalam perkawinan campuran juga pengaturan kepemilikan rumah susun diatas tanah dengan status hak milik yang di dapatkan selama perkawinan ketika perjanjian pranikah dibatalkan. Penulisan ini menggunakan metode yuridis normative yang dilakukan dengan cara studi pustaka juga menggunakan pendekatan Perundang-undangan. Hasil penelitian ini menunjukkan implikasi pembatalan perjanjian pranikah pada perkawinan campuran akan berakibat harta yang didapatkan semasa perkawinan merupakan harta bersama yang dapat berdampak hilangnya hak kepemilikan atas satuan rumah susun (sarusun) diatas tanah hak milik. Dalam peraturan pertanahan, jika dalam perkawinan campuran tidak dibuat perjanjian pranikah maka Warga Negara Indonesia dapat kehilangan haknya terhadap satuan rumah susun (sarusun) diatas tanah dengan status hak milik. Dengan adanya pembatalan perjanjian pranikah oleh pengadilan, maka perlu diatur suatu ketentuan yang dapat memberikan perlindungan hukum bagi Warga Negara Indonesia (WNI) atas kepemilikan satuan rumah susun diatas tanah dengan status hak milik.

Kata Kunci : Implikasi; Pembatalan; Perjanjian Pranikah

Abstract

One of the purposes of making a prenuptial agreement in mixed marriages is to protect the rights of Indonesian citizens (WNI) to ownership of flat units on land with ownership rights. However, when the prenuptial agreement is canceled by the court, it will have legal implications that can harm Indonesian citizens for their property acquired during the marriage. The author raises the problem formulation about how the implications of cancellation of prenuptial agreements in mixed marriages and arrangement of apartment ownership on land with the status of ownership rights obtained during the marriage when the prenuptial agreement is canceled. This writing uses a normative juridical method which is carried out using literature study and using the statutory approach. The results of this study indicate that the implication of cancellation of a prenuptial agreement in mixed marriages will result in assets acquired during the marriage becoming joint assets which can result in the loss of ownership rights to apartment units on freehold land. In the land regulation, if a prenuptial agreement isn't made in a mixed marriage, the Indonesian citizen may lose his right to an apartment unit on land with ownership rights. With the cancellation of the prenuptial agreement by the court, it is necessary to stipulate a provision that can provide legal protection for Indonesian citizens of the ownership of flat units on land with ownership rights.

Keywords: Implication; cancellation ; Prenuptial agreement

1. PENDAHULUAN

Di Indonesia perkawinan campuran bukanlah suatu hal yang asing karena sudah banyak dari warga negara Indonesia yang sudah menjalankan perkawinan campuran. Perkawinan campuran sendiri sudah diatur pada hukum positif Indonesia, yakni UU No. 1 Tahun 1974 mengenai perkawinan yang dimuat pada pasal 57-62. Perkawinan campuran merupakan perkawinan diantara dua individu dalam negara Indonesia yang keduanya mengikuti hukum yang tidak sama, oleh pertidaksamaan kewarganegaraan dimana satu individu sebagai warga negara asing serta individu lainnya yang berkewarganegaraan Indonesia. (Meliala, 2014). Akibat hukum pasti ada pada suatu perbuatan hukum, terutama perkawinan.

Perkawinan dalam perbuatan hukum memiliki makna yang penting dikarenakan perkawinan memiliki tujuan, akibat, serta pengaruh. persoalan perkawinan membutuhkan kejelasan baik dari aspek legalitas maupun dari segi tujuan serta akibat hukumnya perkawinan tersebut (Iswantoro, 2018). Oleh Karena dari itu pada perkawinan campuran terdapat dampak hukum, salah satu dari dampak tersebut adalah mengenai tentang harta.

Harta dalam suatu perkawinan memiliki peran yang sangat penting karena menyangkut suatu akibat hukum yang sangat besar terutama ketika terjadi suatu perceraian karena dalam suatu harta terdapat hak masing-masing kedua belah pihak, selain itu dalam perkawinan campuran permasalahan mengenai harta sangatlah rumit terutama di permasalahan mengenai Hak warga negara Indonesia (WNI). Seperti hak milik atas tanah atau kepemilikan satuan rumah susun diatas tanah dengan status hak milik. Percampuran harta terhadap perkawinan campuran yang mengenai hak milik terkadang menjadi suatu permasalahan, jika perkawinan terputus baik karena kematian, perceraian, atau atas ketetapan oleh pengadilan.

Pada prinsipnya, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) secara tegas melarang Warga Negara Asing (WNA) untuk memperoleh sejumlah hak atas tanah, yang merupakan perwujudan dari asas nasionalitas yang terkandung didalamnya. Ditemukan relasi yang kuat diantara status kewarganegaraan Indonesia juga sejumlah hak atas tanah pada UUPA, bahwa Warga Negara Indonesia sajalah yang memperoleh Hak Milik atas tanah. Sama halnya dengan sejumlah hak atas tanah

yang lain misalnya Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), serta Hak Pakai. Warga Negara Asing (WNA) yang mendiami Indonesia bisa melakukan penguasaan tanah melalui Hak Pakai maupun Hak Sewa pada bangunan yang berdiri di atasnya. (Damanik and Komalasari, 2020). Dalam hal tersebut terlihat jelas bahwa adanya perbedaan Hak atas kepemilikan tanah antara WNI serta WNA yang dimana penguasaan penuh hanya ada pada bangunannya saja sedangkan tanahnya hanya berstatus sebagai hak pakai maupun hak Sewa.

Seperti yang tertuang pada UU No. 1 Tahun 2011 Mengenai Perumahan dan Pemukiman Pasal 52 ayat (1) menuturkan bahwa orang asing bisa mendiami maupun menepati rumah melalui cara hak sewa maupun hak Pakai (Azrianti, 2015). Berdasarkan hal tersebut antara Warga Negara Asing (WNA) serta Warga Negara Indonesia (WNI) yang melakukan perkawinan campuran haruslah melakukan perjanjian kawin untuk mempertahankan haknya karena salah satu tujuan dibentuknya perjanjian pranikah dalam perkawinan campuran ialah guna melindungi hak Warga Negara Indonesia.

Perjanjian kawin atau biasanya disebut sebagai Perjanjian Pranikah diatur dalam UU Perkawinan pasal 29 di mana dalam ayat (1) menyatakan perjanjian kawin di buat semasa maupun sebelum berlangsungnya perkawinan. Sesuai dengan persetujuan bersama, para pihak bisa melakukan pengadaan perjanjian tertulis yang oleh pegawai pencatatan perkawinan dilakukan pengesahan, sesudah itu isinya juga berlaku untuk pihak ketiga yang bersangkutan tetapi Pasal 29 ayat (1) UUP telah berubah setelah dikeluarkan putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 yang menyatakan semasa maupun sebelum pada ikatan perkawinan para pihak atas persetujuan keduanya bisa melakukan pengajuan perjanjian tertulis melalui pegawai pencatat perkawinan maupun notaris dilakukan pengesahan, sesudah dimana isinya berlaku pada pihak ketiga semasa pihak ketiga terikat.

Sebelum Pasal 29 ayat (1) mengenai UU Perkawinan J.o Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 keluar terdapat suatu masalah yang di mana terdapat Warga Negara Indonesia (WNI) yang melakukan perjanjian kawin dengan Warga Negara Asing (Warga Negara Asing) setelah menikah serta perjanjian tersebut dilakukan sebelum di keluarkan putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015. Yang di mana karena dikeluarkan putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 menggantikan makna Pasal 29 ayat (1) UU perkawinan yang menyatakan “perjanjian yang dibuat sebelum perkawinan berlangsung maupun semasa masa perkawinan, para pihak bisa melakukan pengadaan perjanjian tertulis yang diberi pengesahan melalui pencatatan perkawinan, sesudah dimana berisi dan diberlakukan pada pihak ketiga juga semasa pihak ketiga berkaitan” Oleh karenanya ketika Warga Negara Asing serta Warga Negara Indonesia tersebut bercerai Warga Negara Asing menggugat Warga Negara Indonesia ke pengadilan untuk membatalkan perjanjian kawin tersebut kemudian dikabulkan oleh hakim yang terdapat dalam putusan No. 526/PDT/G/2012/PN.Jkt.sel kemudian timbulah permasalahan lagi dimana Warga Negara Indonesia tersebut menuntut pembagian harta bersama yang di mana dalam harta tersebut terdapat kepemilikan sarusun diatas tanah dengan status hak milik kemudian hakim menyatakan Hak milik atas satuan rumah susun tersebut sebagai harta bersama, putusan tersebut terdapat pada putusan No. 335/PDT/G/2016/PN/Jkt.Sel yang akan berimplikasi terhadap kepemilikan rumah susun diatas tanah dengan status hak milik yang di dapatkan selama perkawinan ketika perjanjian pranikah dibatalka.

Sesuai dengan penguraian latar belakang diatas, jadi artikel ini akan membahas mengenai hal bagaimana implikasi hukum atas dibatalkanya perjanjian pranikah dalam perkawinan campuran? serta Bagaimana pengaturan kepemilikan satuan rumah susun diatas tanah dengan status hak milik akibat dibatalkanya perjanjian pranikah dalam perkawinan campuran.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian Yuridis Normatif adalah jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian yang dilakukan ini serta peneliti juga memakai metode pendekatan perundang-undangan yang dimana penelitian ini wajib mengerti hierarki, serta sejumlah asas pada peraturan perundang-undangan, jika demikian pendekatan perundang-undangan menggunakan legislasi serta regulasi (Marzuki, 2005). Sumber data yang dipakai merupakan bahan hukum primer, sekunder, serta tertier. Data dikumpulkan melalui kepustakaan serta akan menggunakan teknik analisis yang dapat diolah secara kualitatif yang dimana cara pengumpulan data serta analisis tersebut dilakukan untuk menjawab rumusan masalah dalam pembahasan kemudian kemudian ditarik sebuah kesimpulan.

3. PEMBAHASAN

a. Implikasi Hukum Atas dibatalkan Perjanjian Pranikah Dalam Perkawinan Campuran.

Pernikahan merupakan suatu perbuatan hukum yang dimana setiap pelaksanaan perbuatan hukum memiliki sebuah akibat hukum yang dimana akibat hukum dari suatu perkawinan ini salah satunya adalah mengenai harta. akibat hukum tersebut juga berlaku bagi pelaku yang melakukan perkawinan campuran. harta dalam suatu perkawinan ini dapat berimbas kepada suatu harta yang ada sebelum pernikahan berlangsung, pada saat pernikahan serta jika hal yang tidak diinginkan misalnya perceraian terjadi. Oleh karena hal tersebut pengaturan mengenai harta memang sudah diatur dalam suatu UU namun apabila para pihak ingin mengatur lagi mengenai harta mereka selama perkawinan atau sebelum perkawinan juga setelah perkawinan dapat di tuangkan dalam suatu perjanjian pranikah atau perjanjian kawin.

Perjanjian Pranikah atau biasa disebut dengan perjanjian kawin merupakan perjanjian yang dibentuk melalui calon pasangan dan/atau pasangan suami istri perjanjian tersebut dibentuk berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak dimana perjanjian pranikah biasanya berisi mengenai pemisahan harta akan tetapi bisa mengatur mengenai ketentuan lain asalkan tidak melakukan pelanggaran kesusilaan dan/atau UU. Perjanjian kawin yang dibuat oleh kedua belah pihak yang bersepakat tersebut biasanya berisi mengenai pengaturan mengenai harta bersama.

Pembuatan perjanjian perkawinan hakikatnya tidak berbeda dengan perjanjian seperti umumnya perjanjian wajib berdasarkan dengan pembentukan perjanjian seperti seharusnya. (Maslul, 2016). Dalam pembuatan perjanjian Pranikah dalam perkawinan biasa maupun campuran haruslah sesuai dengan pembuatan perjanjian pada umumnya yang dimana harus terpenuhinya syarat- syarat perjanjian yang tertuang pada Pasal 1320 KUHPerdara juga dalam suatu perjanjian pranikah harus terdapat asas-asas yang ada dalam suatu perjanjian.

Terdapat 2 prinsip alasan dibuatnya perjanjian pranikah apabila terjadi konflik dalam menyelesaikan harta kekayaan ketika terjadi perceraian. Kedua prinsip tersebut adalah sebagai berikut :

1. Prinsip asas harta terpisah sebagaimana dianut oleh UUPerkawinan di Indonesia. hal ini berkaitan untuk menghindari terjadinya pencampuran harta bawaan, maka sangat dirasa perlu melakukan inventarisasi harta masing-masing suami istri pada waktu atau sebelum dilangsungkan perkawinan.
2. Prinsip asas harta terpisah sebagaimana dianut oleh UU Perkawinan terdapat kemungkinan besar untuk memberikan jaminan pada setiap suami istri guna memelihara kesejahteraan hidupnya sebelum perceraian terjadi jika memang perceraian harus terjadi (Anshary, 2016).

Dalam kedua prinsip tersebut sangat menjelaskan kenapa orang yang menikah dan/atau yang ingin menikah sangat diperlukan suatu perjanjian pranikah dengan tujuan untuk melindungi kepentingan atau hak-hak kedua belah pihak

selama perkawinan berangsur juga apabila terjadi suatu perceraian.

Selain kedua prinsip tersebut terdapat manfaat dengan terbentuknya perjanjian perkawinan ialah seperti dibawah ini:

1. Perjanjian pranikah dibentuk guna melakukan perlindungan secara hukum harta bawaan setiap pihak. Yang berarti, perjanjian perkawinan bisa berperan menjadi media hukum guna melakukan penyelesaian berakhirnya secara terpaksa suatu rumah tangga. Dengan adanya perjanjian tersebut jelas dibedakan harta mana yang menjadi milik bersama maupun milik masing-masing
2. Perjanjian pranikah juga bermanfaat guna melakukan pengamanan aset serta kondisi ekonomi suatu keluarga. Jika sewaktu-waktu penyitaan terjadi pada semua aset melalui keberadaan perjanjian pranikah maka “sekoci” keluarga tetap aman
3. Perjanjian pranikah juga memiliki manfaat besar untuk kepentingan kaum perempuan. Perjanjian pranikah bisa menjadi pegangan supaya suami tidak melakukan monopoli harta bersama serta harta kekayaan pribadi istrinya selain ini melindungi perempuan dari KDRT (Judiasih, 2017).

Dari manfaat yang telah diuraikan terlihat jelas bahwa perjanjian perkawinan dibuat untuk kesejahteraan masing-masing pihak terutama mengenai tentang harta bawaan.

Harta bersama merupakan harta yang didapatkan semasa perkawinan berjalan mulai dari berlangsungnya perkawinan sampai pada akhir dari perkawinan maupun terputusnya perkawinan yang disebabkan oleh perceraian, nantian ataupun putusan pengadilan (Djuniarti, 2017). Harta bersama ini beresiko pada perkawinan karena jika salah satu pihak (sumi/istri) yang melakukan kerugian maka pihak yang lainnya akan mendapatkan dampaknya selain itu jika terjadi suatu perceraian harta bersama ini biasanya juga menjadi suatu masalah salah satu permasalahan apabila dalam pernikahan sebelumnya terjalin suatu perkawinan campuran yang dimana apabila dalam harta bersama tersebut terdapat suatu hak milik maka untuk mempertahankan haknya Warga Negara Indonesia (WNI) haruslah melakukan perjanjian kawin, agar ketika Warga Negara Indonesia selama masa perkawinan ingin memiliki Hak milik atau setelah perceraian berlangsung hak milik yang ia punya dapat terlindungi.

UU menuturkan serta melakukan pengaturan dua contoh perjanjian kawin yang sering digunakan saja, yakni perjanjian percampuran laba rugi serta perjanjian percampuran penghasilan (Subekti, 2003). Dalam hal tersebut atau pada Kitab UU Hukum Perdata (KUHPperdata) mengenai pengaturan perjanjian pranikah/perjanjian kawin yang diantaranya adalah perjanjian percampuran laba rugi merupakan perjanjian pemisahan harta yang dimana masing-masing istri atau suami tidak mencampurkan harta bawanya, tetapi setelah terjadi suatu pernikahan atau setelah perjanjian pranikah tersebut sah maka terdapat percampuran harta antara suami juga istri yang dimana laba dan rugi suami milik istri dan juga sebaliknya. Sedangkan perjanjian pencampuran penghasilan adalah dimana penghitungan laba dan rugi antara suami istri terpisah yang dimana hutang suami bukanlah hutang istri juga sebaliknya.

UU Perkawinan No. 1 Tahun 1974 Jo Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015 Pasal 29 menjelaskan mengenai kapan perjanjian kawin harus dibuat selain itu mengenai isi dari perjanjian pranikah atau perjanjian kawin itu dibebaskan asalkan batasan hukum tidak dilanggar, kesusilaan serta agama selain itu pasal-pasal yang ada dalam perjanjian pernikahan tidak boleh pasal yang berakibat tentang taklik talak. yang dimana isi dari perjanjian pranikah harus mengikuti ketentuan yang ada dalam pasal tersebut apa bila dilanggar tentulah objek dari perjanjian tersebut tidak lah sah atau dapat batal demi hukum.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 35 UU Perkawinan No. 1 Tahun 1974 sudah mengatur mengenai pemisahan harta yang didapatkan semasa perkawinan merupakan harta milik bersama serta harta bawaan oleh setiap suami juga istri serta harta benda yang didapatkan setiap suami istri yang adalah hadiah maupun warisan merupakan dibawah perusahaan setiap suami istri semasa pihak tidak melakukan penentuan lainnya, yang dimana penentuan lain tersebut bisa saja di atur dalam suatu perjanjian perkawinan selain itu pemisahan harta juga dilakukan guna memberikan perlindungan hak setiap pihak yang melangsungkan perjanjian pranikah agar jika terjadi perceraian harta yang di miliki oleh masing masing pihak semasa perkawinan dapat terselamatkan.

Sebelum UU Perkawinan No. 1 Tahun 1974 mengenai Perkawinan Pasal 29 ayat (1) berubah karena adanya Putusan Mahkamah Konsitusi No. 69/PUU-XIII/2015 Perjanjian pranikah atau perjanjian kawin dibentuk saat maupun sebelum berlangsungnya perkawinan perjanjian dibentuk dengan tertulis serta atas persetujuan bersama serta dilakukan pencatatan pada pencatatan perkawinan setempat dimana tertuang berlaku juga untuk pihak ketiga. Karena UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan mengalami perkembangan seiring berjalannya waktu maka ketentuan Pasal 29 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 diubah karena di keluarkanya putusan Mahkamah Konsistusi No. 69/PUU-XIII/2015, maka Pasal 29 ayat (1) UU Perkawinan diubah menjadi Perjanjian pranikah dibuat pada masa, sebelum berlangsungnya atau semasa pernikahan perjanjian dibuat secara tertulis kedua belah pihak atas persetujuan para pihak bisa membentuk perjanjian yang dimana perjanjian tersebut dilakukan pencatatan pada pencatatan perkawinan setempat dimana isi perjanjian tersebut berlaku juga pada pihak ketiga semasa pihak ketiga terlibat. Dalam hal itu berarti perjanjian pranikah bisa dibentuk selama masih terjalin suatu ikatan perkawinan yang sah.

Berdasarkan pasal 29 ayat (4) menerangkan bawah perjanjian pranikah sudah dibentuk bisa dilakukan perubahan maupun pencabutan, kecuali jika para pihak setuju melakukan perubahan serta pencabutan, dimana tindakan tersebut merugikan pihak ketiga. Yang dimana pada pasal itu menerangkan tentang ketentuan pencabutan serta perubahan yang ada di dalam perjanjian kawin.

Dalam kasus yang ada mengenai pembatalan perjanjian yang dilakukan pasangan dari perkawinana campuran yang dimana pembatalan tersebut dilakukan setelah perceraian dengan alasan perjanjian tersebut dibuat setelah perkawinan yang dimana ketika pembatalan perjanjian itu memang melakukan pelanggaran pada ketentuan Pasal 29 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 yang dimana dalam pasal tersebut menyatakan bahwa “perjanjian pranikah dibuat pada saat serta sebelum perkawinan dilaksanakan oleh karenanya diajukan sebuah pembatalan perjanjian pranikah serta pada saat itu pembatalan dilakukan sebelum putusan Mahkamah Konsitusi No. 69/PUU-XIII/2015 ada yang dimana perjanjian itu dibatalkan dikarenakan melanggar UU yang ada sehingga perjanjian pranikah tersebut demi hukum dibatalkan”

Perjanjian Pranikah itu demi hukum dibatalkan sebab tidak terpenuhinya syarat perjanjian yang dimana syarat untuk melakukan perjanjian adalah tidak boleh bertentangan dengan UU sedangkan perjanjian pranikah ini bertentangan dengan UU yang dimana pembuatan perjanjian pranikah tersebut dilakukan setelah pernikahan serta perjanjian tersebut dibuat ketika Putusan Mahkamah Konsitusi No. 69/PUU-XIII/2015 belum dikeluarkan serta pembatalan perjanjian pranikah tersebut dilakukan juga sebelum Putusan Mahkamah Konsitusi No. 69/PUU-XIII/2015 dikeluarkan.

Pembatalan atas perjanjian pranikah ini berarti hal-hal yang terkandung dalam perjanjian pranikah tersebut sudah tidak berlaku lagi. Perjanjian Pranikah yang telah dibatalkan tersebut telah diputus oleh pengadilan yang mengadili

kasus pembatalan perjanjian pranikah tersebut. oleh karena adanya pembatalan tersebut timbulah suatu akibat hukumnya.

Akibat hukum atau implikasi hukum yang ditimbulkan dari perjanjian pranikah tersebut berkaitan dengan harta benda pada perkawinan. Pada UU No. 1 Tahun 1974 Pasal 35 telah melakukan pengaturan tentang pembagian harta dalam perkawinan yang dimana harta bersama adalah harta yang didapatkan selama ikatan perkawinan. Penghasilan yang di dapat kedua belah pihak selama perkawinan serta ketika kedua belah pihak memiliki keuntungan juga kerugian yang di dapat selama perkawinan berlangsung, yaitu tanah juga property merupakan suatu harta bersama yang ditetapkan oleh Kitab UU Perdata Pasal 164 yang menuangkan tentang dalam perjanjian pranikah hanya terdapat penggabungan penghasilan serta pendapatan saja, memiliki definisi secara tidak tersirat bahwa tidak ada penggabungan secara menyeluruh mengenai harta bersama sesuai UU serta tidak ada juga penggabungan keuntungan juga kerugian.

Peraturan pemerintah No. 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia memaparkan mengenai Warga Negara Indonesia yang melangsungkan perkawinan campuran bisa mempunyai hak atas tanah, apabila ia dapat membuktikan adanya pemisahan harta antara suami juga istri, yang dibentuk melalui akta notaris. Oleh sebabnya kepemilikan tanah yang didapatkan selama pernikahan akan musnah atau harus di lepaskan karena perjanjian pranikah tersebut di batalkan selain itu kepemilikan tanah ini juga berimplikasi terhadap kepemilikan satuan rumah susun yang dimana terdapat tanah bersama. Berdasarkan kedua UU tersebut dibutuhkan perjanjian pranikah agar tidak terjadi suatu implikasi yang merugikan kedua belah pihak.

Berdasarkan pasal 29 yang menjelaskan mengenai perjanjian pranikah yang dimana biasanya perjanjian kawin adalah perjanjian secara tertulis yang dibentuk oleh para pihak juga umumnya kalausa yang ada di perjanjian pranikah mengenai pemisahan penghasilan juga pemisahan laba rugi. Oleh karenanya apabila perjanjian pranikah dibatalkan apabila terjadi suatu perceraian otomatis hal-hal yang di perjanjikan dalam perjanjian pranikah batal juga kedua belah pihak harus membagi hartanya sama banyak. Selain itu asset-aset property serta laba dan rugi yang di dapatkan selama perkawinan di tanggung kedua belah pihak ketika perjanjian pranikah tersebut dibatalkan juga terjadi perceraian. Oleh karena itu kedua belah pihak harus membuat perjanjian pranikah yang sesuai dengan undang-undang yang sudah ditetapkan yaitu Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 jo Putusan Mahkamah Konsitusi No. 69/PUU-XIII/2015 tentang perjanjian pranikah agar tidak terjadi implikasi ketika terdapat perceraian mengenai Harta bersama yang diperoleh semasa perkawinan yang telah diatur pada perjanjian pranikah awalnya terlindungi juga terdapat kepastian menegai pembagian harta yang didapatkan selama perkawinan tersebut tidaklah berlaku lagi selain itu aset-aset pribadi masing-masing pasangan perkawinan yang didapatkan selama perkawinan tidak berlaku lagi oleh karenanya mengakibatkan pengaturan harta yang awalnya sudah diatur harus dibagi dua sama banyak.

b. Pengaturan Kepemilikan Satuan Rumah Susun Diatas Tanah Dengan Status Milik Akibat Dibatalkannya Perjanjian Pranikah Dalam Perkawinan Campuran

Menurut UU No. 1 Tahun 2011 mengenai Rumah susun Pasal 1 angka 1 rumah susun merupakan bangunan gedung yang bertingkat yang dibangun pada sebuah lingkungan yang tergolong kedalam bagian-bagian yang disusun secara fungsional, baik alam arah horizontal atau vertical serta adalah sejumlah satuan yang setiap satuan bisa dipunyai serta dipakai secara tidak sama, terutama pada hunian yang diperlengkapi dengan baggian bersama, benda

bersama, juga tanah bersama. Hal tersebut menyatakan bahwa terdapat bagian pribadi atau individu, yaitu berupa satuan rumah susunnya juga dalam satuan rumah susun serta adapun hal yang dimiliki secara bersama-sama, yaitu berupa tanahnya.

Terbentuknya (apartemen : *condominium*) diatas sebidang tanah hak atas tanah yang telah ditetapkan itu sesuai dengan asas pemisahan horizontal yang tertuang pada pasal 44 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria (Gaol, 2014). Dalam asas pemisahan horizontal antara bangunan juga tanah kepemilikannya terpisah, jadi tanah tidak harus sama dengan pemilik bangunan. Oleh karenanya kepemilikan atas rumah susun ini berkaitan dengan tanah.

Meskipun Pengaturan mengenai satuan rumah susun berada di luar UUPA, yaitu terdapat UU No. 11 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, tetapi kepemilikan satuan rumah susun ini dilihat juga mengenai tanah yang ada dibawah bangunan satuan rumah susun tersebut. Berdasarkan UU No. 1 Tahun 2011 tentang Rumah susun Pasal 1 angka 11 menjelaskan bahwa sertifikat hak milik sarusun yang selanjutnya disebut SHM sarusun merupakan tanda bukti kepemilikan sarusun diatas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai diatas tanah negara, serta Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai diatas tanah Hak pengelolaan.

Membeli satuan rumah susun (SRS) berarti menjadi seseorang yang memegang hak milik dari satuan rumah susun (HMSRS). Selain mencakup pemilikan dengan individu SRS yang ia beli, HMSRS mencakup hak bersama atas tanah bersama pihak-pihak yang berkaitan juga. Sebab itu, dengan sendirinya pembelian SRS wajib melengkapi syarat untuk menjadikan seseorang yang memegang hak atas tanah bersama itu. Apabila tanah bersama yang berkaitan statusnya adalah Hak Milik hanya Warga Negara Indonesia juga badan hukum tertentu yang diizinkan untuk membeli tanah tersebut, sedangkan Hak Guna Bangunan (HGB) WNI serta badan hukum yang dibentuk sesuai dengan hukum Indonesia serta bertempat di Indonesia, untuk orang asing yang mendiami wilayah Indonesia serta badan hukum asing yang memiliki perwakilan pada wilayah Indonesia, ada kemungkinan melakukan pembelian serta menjadi pemilik SRS, apabila tanah yang bersangkutan berstatus hak pakai atau hak sewa (Harsono, 2013). Kepemilikan satuan rumah susun oleh Warga Negara Asing tidak boleh didirikan di atas tanah yang memiliki status sebagai Hak Milik juga HGB. Berdasarkan UUPA Pasal 41 menjelaskan bahwa “warga negara asing hanya diberikan hak pakai sebab hak tersebut hanya memiliki wewenang yang terbatas”. Pemberian wewenang ini semata-mata untuk melindungi seluruh tanah di Indonesia agar hanya dapat dibeli atau dimiliki oleh Bangsa Indonesia juga ketentuan ini berkaitan dengan Asas Nasionalitas.

Asas Nasionalitas dari UUPA pada hakekatnya dimaknakan, mengenai semua wilayah NKRI adalah kesatuan tanah, air, juga semua rakyat Indonesia yang berintegrasi menjadi sebuah bangsa (Salfutra, 2019). Dalam hal itu kepemilikan tanah yang ada di Indonesia hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Asing agar dasar atau intisari dalam asas nasionalisme terpenuhi, yaitu mencerminkan adanya kesatuan tanah air bangsa Indonesia.

Pengaturan mengenai hak milik menuangkan tentang asas nasionalitas yang dianut oleh UUPA. Warga Negara Indonesia yang bisa memiliki hak milik atas tanah, sebaliknya Warga Negara Asing hanya bisa mempunyai hak pakai atas tanah. Arti dari Pasal 1 juga 2 UUPA maka dari itu akan terlaksana (Anggriani, 2012). Asas nasionalitas tersebut juga berkaitan dengan hal pemberian wewenang yang terbatas khususnya Warga Negara Asing (WNA) agar penguasaan atas tanah di Indonesia tetap dikuasi oleh Warga Negara Indonesia (WNI) bukan Warga

Negara Asing (orang asing). Asas nasionalitas dalam Undang-undang Pokok Agraria ini juga melindungi kepentingan Warga Negara Asing dalam kepemilikan suatu tanah di Indonesia. Berdasarkan UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan pemungkinan Pasal 52 menyatakan bahwa “orang asing dapat menghuni atau menepati rumah melalui cara hak sewa maupun hak pakai yang dimana dalam UU tersebut juga mementikan asas nasionalitas yang dianut dalam Undang-undang Pokok Agraria”

Untuk mereka yang melakukan perkawinan campur, kepemilikan properti mereka diatur pada PP NO. 103 Tahun 2015. Pasal 3 ayat (1) menuangkan bahwa “Warga Negara Indonesia yang melakukan perkawinan campur dengan Warga Negara Asing dapat mempunyai persamaan hak dengan Warga Negara Indonesia yang lainnya.” Yang berarti, orang-orang yang melakukan kawin campur itu memiliki hak atas hak milik. Tetapi supaya bisa mempunyai hak tersebut wajib diadakan sebuah perjanjian pemisahan harta yang dibentuk oleh akta notaris (Motulo, 2019). Pembuatan pemisahan harta atau biasanya dikenal dengan perjanjian perkawinan dan/atau perjanjian pranikah tersebut semata-mata juga untuk memenuhi asas nasionalitas dalam pertanahan di Indonesia yang dimana agar jika nanti terjadi suatu perceraian kepemilikan atas property seperti rumah susun yang tanahnya diatas tanah hak milik tidak jatuh ketangan Warga Negara Asing selain karena permasalahan perceraian tujuan diadakanya pemisahan harta tersebut juga agar kepemilikan properti beratas namakan Warga Negara Indonesia, jadi asas nasionalitas mengenai pertanahan di Indonesia terpenuhi.

Pembuatan perjanjian Pranikah dalam hal untuk pemisahan harta adalah sangat penting guna memberikan perlindungan pada hak setiap pihak, contohnya hak tentang kepemilikan sarusun (SRS) diatas tanah hak milik karena warga negara Indonesia sajalah yang diperbolehkan guna memiliki satuan rumah susun diatas tanah hak milik tersebut selaras juga dengan ketetapan pada Pasal 52 ayat (1) UU No. 1 Tahun 2011 mengatakan orang asing bisa menghuni maupun mendiami rumah melalui cara hak sewa maupun hak pakai lalu pada ayat (2) menyatakan ketentuan tentang orang asing bisa menghuni maupun mendiami rumah melalui cara hak sewa atau hak pakai seperti yang dituangkan dalam ayat (1) dijalankannya selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya pada Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 103 Tahun 2015 menyatakan “Orang asing (WNA) diberi hak pakai Rumah Tunggal pembeli baru serta Hak Milik atas Sarusun di atas Hak Pakai utnuk sarusun pemeblian unit baru” Ketentuan tersebut diperjelas lagi dengan adalana Pasal 1 angka 6 Peraturan Mentri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, Atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal maupun Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia yang menyatakan “Hak Pakai atas Satuan Rumah Susun adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (HMSRS) yang dipunyai atau dimiliki oleh orang asing”. Selanjutnya pada Pasal 3 menyatakan Orang Asing yang mempunyai izin tinggal pada wilayah Indonesia selaras dengan ketetapan peraturan perundang-undangan, bisa mempunyai rumah sebagai tempat tinggal maupun hunian melalui Hak Pakai. Perundangan-undangan yang ada serta peraturan yang ada telah jelas menuangkan tentang orang asing hanya bisa mempunyai satuan rumah susun diatas tanah hak pakai, maka dari itu seharusnya masyarakat yang melakukan perkawinan campuran harus mengatur hartanya masing-masing untuk melindungi hak kedua belah pihak yang memiliki status warga negara yang berbeda dengan cara melakuka perjanjian pranikah, tetapi apabila perjanjian pranikah tersebut batal karena tidak sesuai UU akan menajadikan suatu permasalahan terhadap hak kedua belah pihak.

Oleh karena itu Pembatalan Perjanjian pranikah yang telah disahkan oleh

pengadilan memiliki akibat hukum yang dimana harta dari masing-masing pihak yang sudah diatur dalam perjanjian pranikah sudah tidak berlaku lagi serta harus melakukan pembagian harta. Setelah adanya pembatalan tersebut warga negara asing (WNA) yang mengadakan perjanjian pranikah bersama warga negara Indonesia (WNI) yang dimana Warga Negara Asing (WNA) mengajukan gugatan ke pengadilan lagi untuk menuntut suatu harta bersama yang dimana pada akhirnya pengadilan memutuskan harta bersama yang ada adalah mengenai kepemilikan satuan rumah susun diatas tanah dengan status hak milik.

Harta bersama mengenai sarusun (SRS) diatas tanah dengan status hak milik yang sertipikatnya atas nama warga negara indonesia (WNI) karena adanya pembagian harta bersama yang disebabkan oleh pembatalan perjanjian pranikah menjadikan suatu permasalahan karena harta bersama tersebut berkaitan mengenai tanah. Kepemilikan satuan rumah susun ini berkaita dengan tanah. Sesuai dengan apa yang sudah dipaparkan diatas mengenai kepemilikan atas SRS ini berkaitan demgan tanah bersama yang ada dalam sarusun tersebut serta sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 4 huruf B Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2015 mengenai Pemilikan Rumah Tempat Tinggal maupun Huniah Oleh Oorang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia menyatakan sarusun yang dibangun harus berada diatas bidang tanah hak pakai.

Pencampuran harta tersebut berkaitan dengan tanah karena salah satu syarat untuk memiliki bagian bersama dalam SRS adalah melalui memegang hak atas tanah bersama tersebut. Hak tersebut merupakan hak milik, hak guna bangunan, serta hak pakai. Oleh karenanya melalui adanya pencampuran tersebut hak milik atas satuan rumah susun diatas tanah hak milik dapat hilang maupun dapat dialihkan kepada pihak lain seperti pengelola.

Pengaturan mengenai rumah susun diatur Pada UU No. 20 Tahun 2011 mengenai rumah susun serta UU No. 11 Tahun 2011 mengenai Perumahan dan Pemukiman tidak menjelaskan mengenai pengalihan mengenai rumah susun pada UU itu menyatakan mengenai pengalihan rumah susun pada UU itu menyatakan mengenai pengalihan yang ada diatur dalam suatu peraturan yang ada pada UU tersebut dibuat secara keseluruhan bukan untuk orang asing karena ketentuan mengenai orang asing tentang sarusun atau perumahan serta pemukiman diatur secara terpisah dari UU tersebut.

Berdasarkan Peraturan menteri agraria No. 29 Tahun 2016 Pasal 6 ayat (1) menjelaskan mengenai terjadinya hak pakai dikarenakan subyek hak orang asing atau bisa di sebut dengan pengalihan hak yang dimana objeknya adalah suatu rumah tempat tinggal yang didapatkan oleh orang asing berasal dari tanah hak milik maupun hak guna bangunan serta dalam ayat (2) barulah menjelaskan objeknya yaitu sarus yang dimana dalam peraturan menteri tersebut hanya menjelaskan mengenai terjadinya hak pakai oleh orang asing berasal dari HGB maupun hak pengelolaan yang bisa diperuntukkan langsung untuk orang asing dengan dilakukan suatu perubahan ke hak pakai atas satuan rumah susun. Pada hal tersebut belum mengatur mengenai peristiwa hukum apabila terjadinya percampuran harta karena hak milik atas satuan rumah susun

Sebaliknya dalam Undang-undang Pokok Agraria serta peraturan pemerintah No. 103 Tahun 2015 mengenai Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing menjelaskan bahwa ketentuan mengenai kepemilikan hak atas tanah Kepemilikan tersebut dapat hilang dikarenakan sudah jelas dalam UUPA bahwa seorang Warga Negara Asing dilarang mempunyai hak milik selain itu pada Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2015 Pasal 4 menjelaskan bahwasanya orang saing dapat menempati atau menghuni sarusun yang dibangun diatas bidang tanah hak pakai, jadi jika terjadi percampuran harta dapat di mungkinkan kepemilikan atas satuan rumah susun tersebut bisa saja hilang karena tidak

selaras pada UU serta ketentuan peraturan yang telah dijelaskan sebelumnya

Warga Negara Indonesia kehilangan hak milik atas sarusun (SRS) diatas tanah Hak milik karena adanya pencampuran harta yang disebabkan pembatalan perkawinan Hak milik atas satuan rumah susun tersebut bisa dialihkan ke orang lain dengan cara di jual kepada Warga Negara Indonesia serta hasil dari penjualan tersebut dibagi dua sama banyak. Pengalihan tersebut sesuai dengan ketentuan dalam UUPA yang dimana apabila dikarenakan pencampuran harta dalam perkawinan, maka hak milik Warga Negara Asing tersebut akan hilang serta harus dialihkan dalam jangka waktu 1 tahun, maka pengalihannya bisa saja dengan cara Hak milik atas satuan rumah susun itu di jual atau Hak milik SRS tersebut akan jatuh ketangan pengelola atau ke negara karena tanah bersama yang dimiliki adalah hak milik.

4. KESIMPULAN

Implikasi atau akibat hukum atas dibatalkannya perjanjian pranikah dalam perkawinan campuran adalah harta bersama yang telah diatur bahwa tidak ada pennggabungan harta bersama secara tidak tersirat dengan menyeluruh sesuai undang-undang (UU) serta tidak ada pengambungan keuntungan serta kerugiannya selama pernikahan menjadi penghasilan yang di dapat selama perkawinan serta keuntungan serta kerugian yang di dapatkan selama pernikahan ketika terjadi perceraian harus di bagi dua sama banyak. Harta yang di dapatkan selama perkawinan berupa tanah yang di dapatkan selama perkawinan apabila kedua belah pihak melakukan perkawinan campuran atau perkawinan antarbeda kewarganegaraan tanah tersebut haruslah di lepaskan karena telah terjadi suatu percampuran harta yang dimana Warga Negara Indonesia akan kehilangan hak atas tanahnya.

Pengaturan kepemilikan SRS diatas tanah yang berstatus hak milik sebab dibatalkannya perjanjian pranikah pada perkawinan campuran (perkawinan antar beda kewarganegaraan) adalah bahwa SRS berkaitan dengan kepemilikan tanah karena terdapat suatu tanah bersama dalam rumah susun yang dimana tanah bersama ini berkaitan pada hak atas tanah, yakni hak milik, hak guna bangunan, hak pakai maupun hak sewa yang dimana hanya Warga Negara Indonesia yang bisa memiliki rumah susun diatas tanah hak milik maupun hak guna bangunan. pengaturan mengenai status kepemilikan sataun rumah susun di atas tanah hak mili diatur dalam UUPA dan peraturan pemerintah No. 103 Tahun 2015 mengenai Pemilikan Rumah Tempat Tinggal maupun Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia yang dimana dalam peraturan tersebut menyatakan bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang menikah dengan Warga Negara Asing jika ingin mempunyai suatu kepemilikan atas tanah haruslah melakukan perjanjian kawin juga jika perjanjian kawin batal, maka Warga Negara Indonesia tersebut harus melepaskan kepemilikannya.

5. DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Anshary, H. (2016) *Harta Bersama Perkawinan dan Permasalahannya*. Medan: Mandar Maju.
- Harsono, B. (2013) *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksananya*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Marzuki, P. M. (2005) *Penelitian Hukum*. Revision. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Meliala, D. S. (2014) *Hukum Perdata Dalam Prespektif BW*. Revision 4. Bandung: Nuansa Aulia.
- Salfutra, R. D. (2019) *Hukum Agraria Indonesia*. Yogyakarta: Thafa Media.
- Subekti. (2003) *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Bandung: PT. Intermedia

Jurnal :

- Anggriani, J. (2012) 'Penerapan Asas Nasionalitas Dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia (Studi Kasus Pp No.40 Tahun 1996)', *Jurnal Dinamika*

- Hukum*, 12(1), pp. 173–185. doi: 10.20884/1.jdh.2012.12.1.114.
- Azrianti, S. (2015) 'Tinjauan Yuridis Kepemilikan Satuan Rumah Susun Oleh Warga Negara Asing Di Indonesia (Menurut Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun)', *Dimensi*, 4(1), pp. 1–16.
- Damanik, S. N. and Komalasari, G. A. K. (2020) 'Pengaturan Kepemilikan Satuan Rumah Susun Bagi Wraga Negara Asing Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Peranahan Naional RI No. 29 Tahun 2016', *Read Kertha*, 03(01), pp. 88–105.
- Djuniarti, E. (2017) 'Hukum Harta Bersama Ditinjau dari Perspektif Undang-Undang Perkawinan dan KUH Perdata', *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 17(4), p. 445. doi: 10.30641/dejure.2017.v17.445-461.
- Gaol, S. L. (2014) 'Tinjauan Hukum Pemilikan Apartemen (Satuan Rumah Susun) Oleh Orang Asing / Warga Negara Asing Di Indonesia', *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 9(1), pp. 61–84. doi: 10.35968/jh.v9i1.298.
- Iswantoro (2018) 'Penyelesaian Sengketa Harta Perkawinan Pasca Putusan Mahkamah Konsitusi No. 69/PUU-XIII/2015', *Al-Ahwal*, 11(1), pp. 43–58.
- Judiasih, S. D. (2017) 'Pertaruhan Esensi Itikad Baik dalam Pembuatan Perjanjian Kawin Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU-XIII/2015', *Jurnal Notariil*, 1(2), pp. 68–88. doi: 10.22225/jn.2.1.179.68-83.
- Maslul, S. (2016) 'Putusan Mahkamah Konsitusi No. 69/PUU-XIII/2015 Ditinjau Dari Pemenuhan Hak-Hak Asasi Manusia Dan Asas-Asas Pembentukan Perjanjian', *Mahkamah*, X(2), pp. 1–21.
- Motulo, N. F. (2019) 'Kepemilikan Properti Warga Negara Asing Di Indonesia Menurut Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2015', *Lex et Societatis*, 6(10), pp. 65–74.

Undang-Undang

- Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.
- Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.
- Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.
- Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Pemukiman
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Putusan Mahkamah Konsitusi No. 69/PUU-XIII/2015.
- Peraturan Pemerintah No. 103 Tahun 2015 Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indoneisa.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 29 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukandi Indonesia.