



Analisis Implikasi Perceraian Asing terhadap Hak atas Tanah berdasarkan Putusan No. 19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. dan Perjanjian Pra-Perkawinan sebagai Solusi Penyelesaian

Diva Raniza^{1*}, M. Indra Pratama², Roger Alfiano³, Rizha Claudilla Putri⁴

¹⁻⁴Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, Indonesia

*Penulis Korespondensi: 02011282328121@unsri.ac.id

Abstract. *This paper explores the involvement of International Civil Law in the implications of foreign divorce on land rights by paying attention to the principles contained in International Civil Law. In terms of writing, the author will analyze Decision No. 19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. as a review of facts that will be analyzed in accordance with the scope of International Civil Law using relevant research methods. The author reviews that the research method used to compile this writing is juridical-normative based on the applicable laws and regulations and in accordance with what is the subject of discussion. In addition, this paper also pays attention to the theory of legal protection by Philipus M. Hadjon and the principles contained in International Civil Law as supporting aspects in the preparation of this analysis. To strengthen the argument, the author also compares several provisions related to the status of land ownership by foreign parties and the application of pre-marriage agreements as an alternative settlement. The final result of this writing will highlight the correctness of the judge's decision based on the author's analysis and provide suggestions that are considered relevant as solutions that can be offered.*

Keywords: *Foreign divorce; International Civil Law principles; Land rights; Legal protection; Prenuptial agreement.*

Abstrak. Penulisan ini mengulik keterlibatan Hukum Perdata Internasional terhadap implikasi terjadinya perceraian asing terhadap hak atas tanah dengan memperhatikan asas-asas yang termuat dalam Hukum Perdata Internasional. Dalam hal penulisan, penulis akan menganalisis Putusan No. 19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. sebagai tinjauan fakta yang akan dianalisis sesuai dengan lingkup Hukum Perdata Internasional dengan menggunakan metode penelitian yang relevan. Penulis meninjau bahwa metode penelitian yang digunakan untuk menyusun penulisan ini adalah yuridis-normatif dengan berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan apa yang menjadi pokok pembahasan. Di samping itu, penulisan ini juga memperhatikan teori perlindungan hukum oleh Philipus M. Hadjon serta asas-asas yang terdapat pada Hukum Perdata Internasional sebagai aspek pendukung dalam penyusunan analisis ini. Untuk memperkuat argumentasi, penulis turut membandingkan beberapa ketentuan terkait status kepemilikan tanah oleh pihak asing serta penerapan perjanjian pra-perkawinan sebagai alternatif penyelesaian. Hasil akhir dari penulisan ini akan menyoroti ketepatan putusan hakim berdasarkan analisis penulis dan memberikan saran yang dianggap relevan sebagai solusi yang dapat ditawarkan.

Kata kunci: Asas HPI; Hak atas tanah; Perceraian asing; Perlindungan hukum; Perjanjian pra-perkawinan.

1. LATAR BELAKANG

Pada dasarnya, Hukum Perdata Internasional juga mencakup persoalan perkawinan asing dan perceraian asing. Pasal 57 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan turut memvalidasi kemungkinan adanya perkawinan lintas negara, yang konkrit menyebutkan bahwa suatu ikatan perkawinan antara WNI dan WNA dapat terjadi dengan harus memenuhi syarat yang ditentukan oleh masing-masing negara. Namun, berjalan beriringan dengan perkawinan asing, perceraian asing juga kerap menjadi trend yang tak dapat dihindarkan. Perceraian asing dipahami sebagai putusannya ikatan perkawinan antara seorang WNI dan WNA. Dalam hal ini, Hukum Perdata Internasional menjadi hukum yang relevan menyoroti perbuatan

hukum tersebut sebab akibat hukum di antara keduanya melibatkan hukum nasional antara dua negara.

Lebih lanjut, mengenai perkawinan dan perceraian asing, senyatanya di dalam perkawinan dikenal dengan namanya pemisahan harta melalui perjanjian pra-perkawinan sebagaimana diatur dalam Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan harta bersama sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Namun, implikasi dari putusnya perkawinan asing ini biasanya adalah permasalahan harta benda, seperti sengketa hak atas kepemilikan tanah sebagaimana UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa suatu tanah yang dibeli di Indonesia kepemilikannya hanya bisa oleh WNI, adapun WNA dapat memilikinya hanya dalam konteks pewarisan dengan batas waktu tertentu, yakni 1 tahun. Termasuk didalamnya memperhatikan *Lex Rei Sitae* dan *Forum Lex Loci*.

Sama seperti pengakuan pada Pasal 16 Duham, bahwa perkawinan dapat dilangsungkan tanpa melihat kewarganegaraan yang dimilikinya, ini berarti sebagai hak yang fundamental individu berhak untuk memilih ingin menjalin ikatan perkawinan. Maka, hak atas kepemilikan tanah juga harus diperhatikan betul-betul sebagai suatu harta benda berharga yang dimiliki oleh individu entah dinilai sebagai bagian harta bersama pada saat perkawinan itu masih berlangsung atau pun terpisah dalam perjanjian pra-perkawinan, penulis dalam hal ini menyoroti juga terkait pandangan Philipus M. Hadjon yang menyebutkan bahwa perlindungan hukum seyogyanya dapat dipahami sebagai suatu perlindungan terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan, (Hukumonline, 2022). Artinya, hak-hak tersebut harus diperjuangkan dan wajib untuk dilindungi sebagai suatu hal berharga yang melekat dalam hidup individu.

Oleh karena itulah, dalam penulisan ini penulis akan mengurai lebih dalam mengenai beberapa hal seperti penempatan Hukum Perdata Terhadap Perkawinan dan Perceraian Asing dan Sengketa Hak atas Kepemilikan Tanah. Termasuk di dalamnya menganalisis Putusan No.19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. dengan juga memperhatikan landasan yuridis lain, seperti Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015.

- 1) Bagaimana keterkaitan Hukum Perdata Internasional terhadap Perkawinan dan Perceraian Asing, termasuk didalamnya mengenai persengketaan hak atas tanah antara WNI dan WNA dapat terselesaikan menurut Hukum Perdata Internasional?
- 2) Bagaimana hasil tinjauan analisis implikasi perceraian asing terhadap hak atas kepemilikan tanah berdasarkan Putusan No.19/Pdt.G/2014/PN.Sgr.?

2. KAJIAN TEORITIS

Perceraian Asing dalam Hukum Perdata Internasional

Menurut Mochtar Kusumaatmadja, hukum perdata internasional atau HPI adalah keseluruhan kaidah-kaidah atau asas-asas yang memuat klasifikasi hubungan keperdataan yang melintasi batas negara. HPI mengatur mengenai hubungan keperdataan antara subjek hukum yang masing-masing tunduk pada hukum perdata nasional negara asalnya, (Lubis dan Faisal, 2021:7). Dalam konteks ini, perceraian asing merupakan salah satu contoh dari adanya hukum perdata internasional.

Perceraian merupakan sebuah konsekuensi ketika terjadi putusnya perkawinan yang sah menurut hukum antara suami dan istri, yang mengakibatkan statusnya tidak lagi suami istri. Maka dalam konsep ini, perceraian asing merupakan putusnya hubungan perkawinan suami istri yang memenuhi unsur asing dalam hukum perdata internasional. Peristiwa ini menjadi isu hukum perdata internasional dikarenakan unsur-unsur asing yang ada didalamnya. Perbedaan kewarganegaraan menjadi salah satu unsur penting pada hubungan perdata internasional ini. HPI menjadi tolak ukur untuk menentukan status kewarganegaraan, yurisdiksi, hak individu, serta prinsip-prinsip HPI yang akan digunakan untuk menyelesaikan perceraian asing demi terpenuhinya hak dan kewajiban suami istri (Karina & Arthamevia, 2024:66-70).

Prinsip-Prinsip Hukum Perdata Internasional

Dalam perkembangannya prinsip-prinsip HPI menjadi landasan untuk menyelesaikan perkara HPI. Dalam konteks perceraian asing dan sengketa hak atas tanah, maka prinsip HPI menjadi pedoman dalam proses penyelesaiannya. Asas *Lex Nationalis* menentukan bahwa konsekuensi dari perkawinan campuran adalah tidak adanya kemampuan untuk menguasai hak atas tanah di Indonesia meskipun dalam keberadaan harta bersama, sebab hal ini bertentangan dengan hukum positif di Indonesia.

Sementara itu, asas *lex loci celebrationis* digunakan untuk menilai sahny suatu perkawinan berdasarkan hukum tempat perkawinan tersebut dilaksanakan. Namun, sahny perkawinan menurut hukum asing tidak otomatis melahirkan akibat hukum yang dapat berlaku atas tanah yang berada di Indonesia, sebab seluruh aspek mengenai benda tidak bergerak tunduk kepada asas *lex rei sitae* (Jhesicca et al., 2024:259). Asas *lex rei sitae* menegaskan bahwa hak, penguasaan, maupun peralihan atas tanah wajib mengikuti hukum negara tempat tanah tersebut berada, sehingga hukum agraria Indonesia tetap menjadi rujukan utama tanpa dapat disimpangi oleh perjanjian privat maupun ketentuan hukum asing.

Prinsip lain yang berperan penting ialah asas ketertiban umum (*public order*), yang memberikan kewenangan kepada negara untuk menolak berlakunya hukum atau putusan asing apabila bertentangan dengan nilai-nilai fundamental hukum nasional. Dalam sengketa tanah akibat perceraian campuran, asas ini digunakan untuk menolak upaya penyelundupan hukum seperti nominee agreement, kuasa mutlak, atau akta yang memberikan ruang bagi WNA menguasai tanah hak milik. Dengan demikian, penerapan prinsip-prinsip HPI tidak hanya menyelesaikan konflik norma antar-yurisdiksi, tetapi juga memastikan bahwa integritas sistem agraria nasional tetap terlindungi, sekaligus menegaskan supremasi hukum Indonesia terhadap setiap objek tanah yang berada dalam wilayahnya (Amalia, 2023:226).

Ketentuan Hukum Agraria atas Hak Atas Tanah dalam Perceraian Asing

Ketentuan hukum agraria di Indonesia meletakkan hak milik atas tanah sebagai hak tunduk pada prinsip nasionalitas, sehingga dalam hal ini terbatas pada warga negara Indonesia yang berhak memiliki hak milik atas tanah. Perolehan hak milik atas tanah dalam perkawinan campuran telah diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa yang berhak untuk memperoleh hak milik atas tanah adalah WNI. Pada konteks perkawinan campuran, meskipun terdapat percampuran antara harta bersama, namun hak WNI harus dipandang secara subjektif sehingga WNI tetap memiliki hak untuk mendapatkan hak milik atas tanah (Amalia, 2023:21).

Dalam perspektif teori hukum agraria, pembatasan bagi WNA merupakan bentuk *public order protection* yang bertujuan menjaga kepentingan ekonomi nasional dan mencegah terjadinya dominasi kepemilikan tanah oleh subjek asing. Karena itu, segala bentuk perbuatan hukum yang mengarah pada pemberian akses kepemilikan tanah kepada WNA seperti kuasa menjual mutlak, atau akta penguasaan terselubung dianggap sebagai penyelundupan hukum dan batal demi hukum (Dewi et al., 2023:1683).

3. METODE PENELITIAN

Jenis metode penelitian yang digunakan dalam penulisan dengan judul, “Analisis Implikasi Perceraian Asing Terhadap Hak atas Tanah Berdasarkan Putusan No.19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. dan Perjanjian Pra-Perkawinan Sebagai Solusi Penyelesaian” adalah yuridis-normatif. Adapun yang dimaksud dengan yuridis normatif adalah metode penelitian yang berfokus pada penguraian secara teoritis terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan topik bahasan (Zainuddin, 2009:24). Tak terbatas hanya itu, di dalam penulisan ini juga penulis menganalisis suatu Putusan No.19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. melalui penggunaan asas-asas dalam Hukum Perdata Internasional,

penggunaan Teori Perlindungan Hukum oleh Philipus M. Hadjon, hingga mensinkronisasikan hasil Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015 mengenai hak atas kepemilikan tanah oleh WNA dan WNI imbas dari perceraian asing terhadap penerapannya pada realitas yang terjadi di Indonesia.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hukum Perdata Internasional dalam Perkawinan dan Perceraian Asing terhadap Hak atas Kepemilikan Tanah WNI dan WNA yang Bercerai

Hukum Perdata Internasional terhadap Perkawinan dan Perceraian Asing

1) Perkawinan Campuran (Lintas Negara)

Menarik dari pandangan Graveson dalam tulisannya yang berjudul “*Conflict of Laws - Private International Law*”, dipahami secara sederhana bahwa Hukum Perdata Internasional sebagai bagian yang berhadapan secara langsung terhadap persoalan bermuatan fakta konkrit dan sesuai yang berhubungan dengan lebih dari satu sistem hukum nasional yang berlaku (Zahrotussalma & Anwar, 2025:1621). Artinya, dalam konteks ini Hukum Perdata Internasional memperhatikan adanya indikasi aspek teritorialitas mengenai dimana lokasi kejadian hukum itu terjadi, para pihak dengan kewarganegaraan apa saja yang terlibat, termasuk dalam menentukan hukum yang mana dalam hal penyelesaian kasus keperdataan di ranah internasional yang harus digunakan. Salah satu aspek dari Hukum Perdata Internasional adalah perkawinan campuran (perkawinan antara WNI dan WNA) dan perceraian asing. Sebagaimana Pasal 1 UU No. 1 Tahun 1974 menyepakati definisi dari perkawinan sebagai suatu perbuatan hukum membentuk suatu ikatan keluarga yang bahagia dan kekal antara seorang suami dan istri berlandaskan Ketuhanan Yang Maha Esa. Maka, sepanjang ia memiliki niat untuk menjalin ikatan seumur hidup berdasarkan asas yang termaktub dalam Pasal 1 tersebut, maka sah apabila ia hendak melangsungkan perkawinan. Senyatanya Pasal 57 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan turut memvalidasi kemungkinan adanya perkawinan lintas negara, yang eksplisit menyebutkan bahwa suatu ikatan perkawinan antara WNI dan WNA dapat terjadi dengan harus memenuhi syarat yang ditentukan oleh masing-masing negara, mencakup syarat administratif, selayaknya izin menikah dari otoritas yang berwenang, bukti identitas, serta bukti bahwa pasangan yang hendak dinikahi senyatanya tak terikat dalam ikatan perkawinan lainnya. Didukung pula dalam Pasal 16 *Universal Declaration of Human Rights* yang setidaknya dapat dipahami bahwa setiap orang diperkenankan untuk melangsungkan perkawinan dan membentuk ikatan keluarga seumur hidup tanpa harus menilai dan membedakan latar belakang kewarganegaraan yang dimiliki oleh seseorang. Artinya,

DUHAM menyepakati bahwa menikah adalah hak fundamental yang secara utuh milik setiap individu.

Dalam konteks Hukum Perdata Internasional perkawinan menjadi skop pembahasan sebab UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menjelaskan bahwa perkawinan campuran dapat mengakibatkan suami ataupun seorang istri kehilangan ataupun mendapatkan kewarganegaraan. Persoalan tentang kewarganegaraan dapat mempengaruhi beberapa konteks permasalahan, misalnya perceraian hingga hak atas kepemilikan atas tanah yang diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Maka, tak mengherankan apabila perkawinan campuran ini senyatanya juga menggunakan prinsip-prinsip Hukum Perdata Internasional di dalamnya (Tia et al., 2025:1716). Diantaranya sebagai berikut, 1) Prinsip personalitas yang menentukan bahwa status personil dari pada seseorang WNI maupun WNA yang dalam hal ini ditentukan oleh hukum nasionalnya, 2) Prinsip Teritorialitas yang menganggap bahwa suatu hukum yang berlaku bagi status personil terhadap seseorang ialah di mana pada akhirnya orang tersebut berdomisili. Dengan juga memperhatikan *Lex Loci Celebrationis*, sebagai suatu Hukum yang berlaku bagi suatu perkawinan menyesuaikan dengan hukum di mana tempat perkawinan itu dilangsungkan (Unprimdn Online, 2019).

2) Perceraian Asing

Menjadi penting agar harus disadari bahwa tak ada sebenarnya hubungan yang terhindar dari pasang surut kehidupan, tak jarang perceraian akan menjadi akhir dari ikatan perkawinan di antara seorang pria dan wanita. Di dalam Pasal 38 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pada dasarnya telah dimuat beberapa hal sebab-sebab putusnya perkawinan antara lain adalah kematian, perceraian, dan atas keputusan pengadilan. Perceraian terkategori sebagai berakhirnya suatu perkawinan, yang berarti suatu jalinan yang mengikat antara pasangan suami dan istri dalam suatu perkawinan dalam hal ini telah berakhir oleh sebab-sebab tertentu yang oleh hakim dianggap pantas dan tak dapat dihindarkan untuk berakhir. Dalam konteks Hukum Perdata Internasional, dapat dipahami bahwa perceraian asing ialah suatu putusnya perkawinan antara seorang WNI dan seorang WNA yang dalam hal ini tentu memperhatikan diantaranya ialah persoalan Yurisdiksi dalam perkara-perkara perceraian, pengakuan terhadap keputusan keputusan cerai baik itu dari luar negeri, maupun dalam konteks wilayah Indonesia. Hukum Perdata Internasional dalam hal ini pada dasarnya mempertimbangkan *choice of law* terkait hukum mana yang dipilih dan paling baik serta tepat digunakan untuk menyelesaikan perceraian asing apabila antara seorang pasangan WNA dan seorang pasangan WNI menyebutkan kewarganegaraannya (Gultom et al., 2024:260).

Perjanjian Pra-Perkawinan terhadap Harta Benda

Tercatat pada Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan perihal harta bersama ialah hasil dari harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung. Artinya, ketika suatu ikatan perkawinan itu terjalin. Maka, hak atas harta yang dimiliki di dalam perkawinan tersebut adalah setara terhadap suami dan istri, keduanya setara dalam kepemilikan harta, termasuk di dalamnya adalah hak kepemilikan atas tanah. Pada dasarnya sangat dimungkinkan adanya pemisahan harta di dalam perkawinan yang dapat disepakati di dalam perjanjian pra-perkawinan, suatu perjanjian yang dimuat sebelum perkawinan dilakukan. Perjanjian tersebut berisi klausa-klausa kesepakatan yang disepakati oleh pasangan suami istri yang hendak melaksanakan perkawinan sebagaimana Pasal 29 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan mengurai beberapa hal yang perlu diperhatikan ketika membuat suatu perjanjian perkawinan tersebut. Kemudian pada Putusan MK No. 69/PUU/XIII/2015. Mahkamah memberi tafsir konstitusional terhadap Pasal 29 ayat (1), ayat (3), dan ayat (4) tentang Perkawinan. Sehingga saat ini pembuatan perjanjian perkawinan bisa disesuaikan dengan kebutuhan hukum masing-masing pasangan, dalam perjanjian kawin dapat memuat pemisahan harta antara suami dan istri. Adapun tujuan perjanjian pra-perkawinan pada dasarnya dinilai agar dapat menghindari konflik atas harta benda yang berkepanjangan, termasuk memuat klausa-klausa perkawinan yang diharapkan dapat menjadikan perkawinan tersebut bertahan hingga akhir. Dengan mempertimbangkan *Lex Loci Contractus*, apabila suatu perjanjian pra-perkawinan tersebut dibuat diantara dua orang asing, maka keberlakuan kaidah hukumnya ditentukan dari tempat perjanjian tersebut dibuat atau ditandatangani, dan *Lex Loci Solutionis*, yang memuat bahwa hukum yang berlaku adalah tempat dimana perjanjian yang dimaksud dilaksanakan (Unprimdn Online, 2019).

Lebih lanjut, menyinggung mengenai perkawinan yang berakhir atas perkawinan campuran adalah persengketaan harta yang dimiliki selama perkawinan itu berlangsung, misalnya sengketa hak atas kepemilikan tanah. Padahal, Pasal 21 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa hak kepemilikan atas tanah di Indonesia hanyalah boleh dimiliki oleh warga negara Indonesia, artinya melekat salah satunya pada hak atas tanah yakni kewarganegaraan yang dimiliki oleh pemilik tanah tersebut. Sementara pada Pasal 21 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menguatkan dengan pernyataan bahwa memungkinkan jika seorang WNA memiliki tanah di Indonesia melalui pewarisan tanpa wasiat atau melalui percampuran harta pada saat perkawinan campuran tersebut sempat berlangsung. Ini juga berlaku sepanjang tanah yang ada di Indonesia terdaftar atas nama pasangan WNI yang kemudian disertai dengan perjanjian

pra-perkawinan (*prenuptial agreement*) yang dalam klausa perjanjiannya menyebutkan hak asli atas kepemilikan tanah tersebut tetap dimiliki oleh WNA meskipun terdaftar dengan nama pasangan WNI, maka masih dimungkinkan bagi seorang WNA untuk memiliki sebagian hak atas tanah melalui pengakuan sebagai harta bersama. Namun, status kepemilikan secara hukum tetap dimiliki oleh pasangan WNI (Handayani et al., 2025:847). Inilah yang acap kali menjadi sebuah polemik, bahkan tak jarang memunculkan polemik berkepanjangan. Maka, apabila terjadi persengketaan hak atas kepemilikan tanah yang melibatkan dua warga negara yang berbeda, yang perlu menjadi perhatian penuh adalah apa yang sebenarnya mampu menyelesaikan persoalan ini apabila peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia tidak dilihat sebagai penyelesaian yang *final*. Oleh sebab itulah, Hukum Perdata Internasional akan menilai hukum yang berkekuatan hukum kuat berdasarkan status *a quo*, dengan menilai setidaknya berdasarkan *Lex Rei Sitae*, hukum yang berlaku atas suatu benda (tidak bergerak) adalah hukum dari tempat benda itu terletak/berada. *Forum Lex Loci*, hukum yang berlaku dalam konteks keperdataan adalah tempat perbuatan resmi dilakukan (Unprimdn Online, 2019).

Analisis Putusan No.19/Pdt.G/2014/PN.Sgr.

Posita Kasus

Pada tahun 2000, Komang Redita (penggugat) menikah secara sah dengan Barbara Suzanne Redita (tergugat I). Dalam perkawinan tersebut, pada tahun 2004 tergugat I memberikan pinjaman sebesar Rp1,8 miliar kepada penggugat untuk modal usaha. Selanjutnya, pada tahun 2010 atas saran tergugat I dan melalui tergugat II selaku notaris, dibuatlah Akta No. 02 berupa Surat Pernyataan dan Akta No. 03 berupa Surat Kuasa Menjual. Setelah akta-akta tersebut dibuat, penggugat kehilangan hak atas empat bidang tanah miliknya di Desa Kalibukbuk, yakni SHM No. 363/2001 (800 m²), SHM No. 179/2000 (1000 m²), SHM No. 568/2002 (300 m²), dan SHM No. 1027/2004 (50 m²).

Pada akhir tahun 2011, penggugat dan tergugat I berencana membuka usaha pariwisata dengan membangun villa, dan menjual properti di Kerobokan seharga Rp2,2 miliar untuk modal. Namun, setelah tergugat I kembali dari negara asalnya pada awal 2012, proyek tersebut tidak pernah direalisasikan. Penggugat kemudian mengetahui bahwa hak kepemilikannya atas tanah telah hilang karena adanya Surat Kuasa Menjual kepada tergugat I. Setelah diselidiki, ditemukan bahwa tergugat I bersekongkol dengan tergugat II untuk menjual tanah tersebut kepada tergugat III, yang merupakan keluarga tergugat II.

Akta No. 02 dan 03 terbukti cacat hukum karena melanggar berbagai ketentuan, antara lain Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982 tentang larangan pemberian kuasa mutlak, Pasal 21 ayat (1) dan (3) UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA yang melarang kepemilikan tanah oleh warga negara asing, serta Yurisprudensi MA No. 980 K/Pdt/2002 yang menegaskan larangan penyelundupan hukum melalui kuasa mutlak. Selain itu, akta-akta tersebut melanggar Pasal 1320, 1335, 1336, dan 1337 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian, karena dibuat atas dasar sebab yang tidak halal. Oleh karena itu, Akta No. 02 dan 03 tahun 2010 dinyatakan tidak sah, batal demi hukum, dan seluruh akibat hukum yang timbul darinya tidak memiliki kekuatan mengikat.

Tinjauan Putusan No.19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. berdasarkan Landasan Yuridis

Secara yuridis, berdasarkan posita tersebut yang menjadi pokok persoalan dalam Putusan No.19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. adalah status keberadaan hak atas tanah tersebut. berdasarkan Pasal 21 ayat (1) dan (3) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa "... hanya WNI yang dapat memiliki Hak Milik atas tanah, sehingga WNA tidak dapat menjadi subjek pemegang maupun bertindak sebagai pihak yang berwenang menjual tanah Hak Milik". Subjek yang mempunyai hak milik yaitu adalah WNI dan badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Harahap, 2016:446).

Penerbitan Akta No. 02 dan 03 juga bertentangan dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 980 K/Pdt/2002, yang menekankan bahwa tidak diperbolehkan pemberian kuasa mutlak dengan maksud penyelundupan sehingga bertentangan dengan Pasal 21 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria. Dalam pelaksanaan jual beli hak atas tanah harus memperhatikan ketentuan mengenai status subjek penjualnya yang dilakukan oleh pemilik dari bidang tanah tersebut. Berkaitan dengan objeknya haruslah di pertimbangkan mengenai penjual dan pembelinya apakah WNA dan WNI. Sehingga kedudukan Tergugat I sebagai WNA dalam hal ini adalah tidak berwenang menjual hak milik atas tanah Penggugat (Setiawan, 2020:205-207).

Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I bertentangan pula dengan Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982 yang melarang pemberian kuasa mutlak dalam peralihan hak atas tanah, karena membuka ruang penyelundupan. Keberadaan Akta No. 02 dan 03 bertentangan dengan Pasal 1320, 1335, 1336 dan 1337 KUH Perdata, mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian karena suatu sebab yang tidak halal sehingga seharusnya perjanjian tersebut menjadi tidak sah atau batal demi hukum. Sebab dalam proses pelaksanaan jual beli para pihak haruslah melakukan dengan itikad baik dan kesepakatan, kecakapan para pihak, objek perjanjian yang

sah dan sebab yang tidak melanggar hukum. Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat hakikatnya telah melanggar unsur-unsur tersebut (Mondoringin, 2023).

Dalam pertimbangannya majelis hakim meyakini terdapat indikasi penyelundupan hukum melalui penggunaan akta notaris yang seolah-olah memberikan kedudukan WNA dapat bertindak sebagai pemilik dan penjual tanah Hak Milik. Hal ini jelaslah bertentangan dengan berbagai regulasi yang telah diterangkan diatas. Dengan demikian, secara substansi tindakan hukum Tergugat I selaku WNA tidak sah menurut hukum positif Indonesia.

Tinjauan Putusan No.19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. berdasarkan Asas-Asas HPI dan Teori Perlindungan Hukum oleh Philipus M. Hadjon

Dalam perkara *Komang Redita vs Barbara Suzanne Redita* (Putusan No. 19/Pdt.G/2014/PN.Sgr), hubungan hukum yang disengketakan muncul dari perkawinan campuran antara WNI dan WNA serta akibat hukumnya terhadap kepemilikan tanah di Indonesia. Dari perspektif Hukum Perdata Internasional (HPI), terdapat beberapa asas penting yang relevan.

Pertama, Asas Nasionalitas (Lex Nationalis Personalista) status personal seseorang (misalnya kapasitas hukum, perkawinan, perceraian) tunduk pada hukum nasionalnya. Asas Lex Nationalis menetapkan bahwa hukum yang berlaku untuk mengatur status personal seseorang, termasuk kapasitas hukumnya untuk melakukan perbuatan hukum, status perkawinan, serta seluruh aspek pewarisan, adalah hukum dari negara tempat ia menjadi warga negara atau memiliki kewarganegaraan pada saat kematian. Barbara sebagai WNA tidak dapat memiliki Hak atas tanah karena menurut hukum Indonesia (UUPA Pasal 21) yang menyatakan hanya WNI lah yang dapat menjadi subjek hak milik. Hakim menegaskan larangan tersebut, sehingga sejalan dengan asas ini.

Kedua, Asas Teritorialitas (Lex Rei Sitae) Sengketa tanah di Indonesia tunduk pada hukum tempat tanah berada (*lex rei sitae*). Asas ini secara tegas menetapkan bahwa hukum yang berlaku untuk mengatur segala aspek mengenai benda tidak bergerak, termasuk hak milik, penguasaan, peralihan, pendaftaran, pembebanan, serta pewarisannya, adalah hukum dari negara tempat benda tersebut berada secara fisik. Hakim dalam putusan ini konsisten menerapkan UUPA sebagai hukum *lex specialis* pertanahan nasional. Artinya, sekalipun ada unsur hubungan lintas negara, tanah yang terletak di Indonesia tetap tunduk pada hukum nasional Indonesia (Handayani, 2025:1356-1358).

Ketiga, Asas Ketertiban Umum (Public Policy Exception) Dalam konteks HPI, ketentuan hukum asing tidak dapat diberlakukan apabila bertentangan dengan ketertiban umum nasional. Keterhubungan mengenai “hak-hak yang telah diperoleh” sejatinya berkenaan erat

dengan polemik ketertiban umum. Menurut pandangan berbagai sarjana hukum, tujuan daripada “hak-hak yang diperoleh” ini justru adalah sebaliknya daripada tujuan ketertiban umum dalam HPI. Dalam kasus ini, sekalipun Tergugat I adalah WNA yang memiliki hak dari sisi harta bersama dalam perkawinan, penguasaan tanah Hak Milik olehnya dianggap bertentangan dengan ketertiban hukum agraria nasional. Oleh karena itu, tindakan hukum tersebut harus dinyatakan tidak sah (Onibala, 2013:127).

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum dibedakan menjadi dua bentuk. *Pertama*, Perlindungan Hukum Preventif memberikan kesempatan kepada subjek hukum untuk mencegah terjadinya sengketa atau kerugian. Dalam kasus ini, seharusnya sejak awal perjanjian perkawinan dapat berfungsi sebagai perlindungan preventif, agar harta tanah tidak bercampur dengan kepentingan pihak asing. Namun karena tidak dibuat, penggugat tidak terlindungi dari risiko penyelundupan hukum oleh WNA. *Kedua*, Perlindungan Hukum Represif upaya penyelesaian sengketa setelah terjadi pelanggaran hukum. Gugatan yang diajukan Komang Redita adalah bentuk permintaan perlindungan hukum represif. Namun, putusan hakim yang menyatakan gugatan niet ontvankelijk verklaard menunjukkan bahwa mekanisme perlindungan represif gagal memberikan keadilan substantif bagi WNI (Sinaulan, 2018:80).

Tinjauan Putusan No.19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. berdasarkan Putusan MK Nomor 69/PUU-XIII/2015

Pada amar Putusan Nomor 69/PUU XIII/2015, MK menyatakan Pasal 29 ayat (1) UU No.1 Tahun 1974 inkonstitusional bersyarat sepanjang tidak dimaknai, “Pada waktu, sebelum dilangsungkan atau selama dalam ikatan perkawinan kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan atau notaris, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut”. Bila sebelumnya pembuatan perjanjian perkawinan harus dilakukan sebelum atau pada saat hari dilangsungkannya perkawinan, maka kini pasangan suami-istri dapat membuat perjanjian perkawinan selama dalam ikatan perkawinan mereka (Brata et al., 2018:223-224).

Jika dikaitkan dengan perkara Komang Redita vs. Barbara Suzanne Redita, Putusan MK No. 69/PUU-XIII/2015 memberikan perspektif baru sebagaimana perlindungan hak WNI dalam perkawinan campuran tersebut. Melalui perkara PN Singaraja, tidak terdapat perjanjian perkawinan yang memisahkan harta antara WNI dan WNA, sehingga harta berupa tanah Hak Milik menjadi bagian dari harta bersama (*gemeinschaft van goederen*). Keadaan ini membuka peluang bagi WNA (Barbara) untuk menguasai tanah yang seharusnya hanya boleh dimiliki WNI, melalui penyelundupan hukum lewat Akta Pernyataan dan Kuasa Menjual.

Hak Milik menurut esensinya adalah hak terkuat dan penuh sebagaimana yang disampaikan sebelumnya dilarang untuk dimiliki oleh Warga Negara Asing (WNA). Namun apabila ditemukan terdapat WNA yang berkeinginan “memiliki” suatu rumah atau bangunan pada dasarnya dapat melakukan perbuatan hukum yang kemudian disebut dengan “*Nominee/Trustee Agreement*”. Konsep ini pada dasarnya mengkonsepkan bahwa setiap kepemilikan rumah dan bangunan adalah milik WNI dengan aliran biaya yang muaranya dari WNA.

Dari segi substansi keadilan, seandainya perjanjian perkawinan dibuat (baik sebelum atau setelah perkawinan sebagaimana dibolehkan MK), maka tanah tersebut tetap menjadi milik pribadi WNI dan tidak dapat dipengaruhi oleh status WNA pasangannya. Dengan demikian, Putusan MK 69/PUU-XIII/2015 sebenarnya menawarkan solusi normatif terhadap problem hukum yang muncul dalam Putusan PN Singaraja yakni memberikan perlindungan hukum bagi WNI terhadap kehilangan hak atas tanah akibat percampuran harta dalam perkawinan campuran (Hagaspas, 2022).

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Hukum Perdata Internasional memperhatikan adanya indikasi aspek teritorialitas mengenai dimana lokasi kejadian hukum itu terjadi, para pihak dengan kewarganegaraan apa saja yang terlibat, termasuk dalam menentukan hukum yang mana dalam hal penyelesaian kasus keperdataan di ranah internasional yang harus digunakan. Salah satu aspek dari Hukum Perdata Internasional adalah perkawinan campuran (perkawinan antara WNI dan WNA) dan perceraian asing.

Menurut Pasal 57 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan memvalidasi kemungkinan adanya perkawinan lintas negara, yang eksplisit menyebutkan bahwa suatu ikatan perkawinan campuran dapat terjadi dengan memenuhi syarat yang ditentukan oleh masing-masing negara, mencakup syarat administratif, selayaknya izin menikah dari otoritas yang berwenang, bukti identitas, serta bukti bahwa pasangan yang hendak dinikahi senyatanya tak terikat dalam ikatan perkawinan lainnya. Namun, sadari bahwa perceraian asing juga dapat terjadi di dalam perkawinan campuran ini dan masalah yang acap kali terjadi ialah mengenai harta benda, misalnya persengketaan hak atas kepemilikan tanah. Dalam hal ini Hukum Perdata memperhatikan beberapa prinsip-prinsip yang termaktub, termasuk mengenai *Lex Rei Sitae* dan *Forum Lex Loci* dalam menyelesaikan suatu kasus persengketaan hak atas kepemilikan tanah sebagai implikasi perceraian asing.

Berdasarkan putusan pengadilan Agama Nomor 19/pdt.g/2014/PN.sgr. menunjukkan ketelitian hukum dan logika hukum yang jelas baik oleh Penasehat Hukum dan Majelis Hakim, yang mana itikad buruk dalam suatu perjanjian tidak dapat diterima sebab bertentangan dengan asas itikad baik dan unsur dalam pasal 1320,1335,1336 dan 1337 KUH Perdata yang mana jika ditelisik lebih dalam bahwa dengan adanya seorang yang bukan warga negara Indonesia yang sesuai dengan Pasal 21 ayat (3) Undang - Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, orang dengan kewarganegaraan asing tidak dapat memiliki Hak Milik atas suatu tanah dan tergugat 1 berdasarkan perjanjian tersebut melakukan “penyelundupan hukum” berdasarkan surat kuasa menjual tersebut, sehingga semua akibat hukum setelahnya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum atau batal demi Hukum.

Rekomendasi

Peningkatan Pemahaman Hukum

Penulis menilai bahwa para pihak yang melangsungkan perkawinan campuran hendaknya mampu memahami akibat hukum yang terjadi ketika perkawinan itu terjalin. Dalam rangka memahami hal tersebut, penulis menilai bahwa peningkatan pemahaman hukum dapat dilakukan dengan cara-cara konsultasi dengan konsultan hukum sebelum pada akhirnya melangsungkan perkawinan campuran (Lintas Negara).

Pembuatan Perjanjian Pra-perkawinan

Dalam penulisan ini, penulis menilai bahwa betapa pentingnya perjanjian pra-perkawinan sebagai bentuk antisipasi dalam menghadapi sengketa harta benda, utamanya dalam hak atas kepemilikan tanah. Penulisan ini terhadap Putusan No.19/Pdt.G/2014/PN.Sgr. sebagai studi kasus yang dibahas menjadi sebuah contoh konkrit mengapa perjanjian pra-perkawinan tersebut kemudian menjadi penting.

DAFTAR REFERENSI

- Amalia, G. A. (2023). Penyelesaian sengketa hak atas tanah dalam perkawinan campuran di Indonesia. *Jurnal Konsep Ilmu Hukum*, 3(4), 226. <https://doi.org/10.56128/jkih.v3i4.96>
- Brata, D. L., Adnyani, N. K. S., & Sudiatmaka, K. (2018). Kajian normatif perjanjian perkawinan pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 1(3), 223–224.
- Dewi, I., et al. (2023). Kekuatan hukum surat kuasa mutlak pada perjanjian pengikatan jual beli tanah. *Jurnal Kertha Semaya*, 11(7), 1683. <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i07.p17>

- Hagaspa, A. H. (2022). Tinjauan hukum kepemilikan hak atas tanah dalam perkawinan campuran pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 (Skripsi). Universitas Islam Indonesia.
- Handayani, S. A., et al. (2025). Konflik Hukum Perdata Internasional dalam kepemilikan tanah oleh WNA di Indonesia: Studi atas *lex rei sitae* dan public order. *Jurish: Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora*, 4(2), 843–857. <https://doi.org/10.55606/jurish.v4i2.5311>
- Harahap, S. (2016). Penerapan ketentuan Pasal 21 Ayat (3) UUPA tentang kepemilikan tanah bagi WNI dalam perkawinan campuran. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 4(3), 446.
- Hukumonline. (2022). Teori-teori perlindungan hukum menurut para ahli. <https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc/>
- Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982.
- Jhessica, H., et al. (2024). Analisis hukum penyelesaian sengketa perceraian perkawinan campuran melalui pendekatan Hukum Perdata Internasional di Indonesia (Studi Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN.Sgr). *Jurnal Ilmu Hukum*, 1(4), 256–266. <https://doi.org/10.62017/syariah>
- Karina, F. S., & Arthamevia, B. J. (2024). Penyelesaian perkara perceraian asing dalam Hukum Perdata Internasional di Indonesia. *Jurnal Hukum Cassowary*, 1(2), 66–70. <https://jurnal.asthagrafika.com/index.php/cas/article/view/94>
- Lubis, M. S. Y., & Riza, F. (2021). *Hukum Perdata Internasional*. Umsu Press.
- Mondoringin, J. F. (2023). Tinjauan hukum tentang hak dan kewajiban penjual dan pembeli dalam perjanjian jual beli menurut KUH Perdata. *Lex Privatum*, 12(3).
- Onibala, I. (2013). Ketertiban umum dalam perspektif Hukum Perdata Internasional. *Jurnal Hukum Unsrat*, 1(2), 127.
- Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015.
- Putusan Pengadilan Negeri Sungai Gerong Nomor 19/Pdt.G/2014/PN.Sgr.
- Setiawan, I. K. (2020). Jual beli hak atas tanah dengan kuasa mutlak pada perjanjian pengikatan jual beli kerap kali menimbulkan masalah dalam praktik. *National Journal of Law*, 2(1), 205–207.
- Sinaulan, J. H. (2018). Perlindungan hukum terhadap warga masyarakat. *Ideas: Jurnal Pendidikan, Sosial, dan Budaya*, 4(1), 80.
- Tia, I. S. N., et al. (2025). Analisis perlindungan hak atas tanah dalam perkawinan campuran perspektif Hukum Perdata Internasional. *Jurnal Cendekia Ilmiah*, 4(5), 1715–1722.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Unprimdn. (2019). Hukum Perdata Internasional.
<https://spada.unprimdn.ac.id/course/view.php?id=1987>

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 980 K/Pdt/2002.

Zahrotussalma, S., & Hafidzi, A. (2025). Lex loci vs lex fori dalam perceraian asing di Indonesia. Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory, 3(2), 1621. <https://shariajournal.com/index.php/IJIJEL/>

Zainuddin. (2009). Metode penelitian hukum. Sinar Grafika.