

KAJIAN YURIDIS KEPEMILIKAN WARGA NEGARA ASING TERHADAP HAK ATAS TANAH YANG DIPEROLEH DARI HARTA BERSAMA

Febryanti Subaktiningsih Layardi, Miftakhul Huda

Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum,
Universitas Narotama Surabaya, Indonesia

*Corresponding Author:
Febryanti Subaktiningsih Layardi

Abstract.

This study discusses the fairness aspects of foreign citizen ownership of land rights in Indonesia originating from shared assets. The problem being studied is that there is a prohibition for foreigners to own certain land rights in Indonesia which today needs to be studied due to considerations of ease of investment for the national economy. The formulation of the problem given by the author is whether foreign ownership of land rights in Indonesia originating from joint property is coherent with the principle of justice and how is the just arrangement of foreign citizen ownership of land rights in Indonesia originating from joint property. The research method used is normative juridical using statutory and conceptual approaches. The results of this study are that the prohibition for foreign nationals to have certain land rights in Indonesia is no longer in accordance with the development of community needs and a fair arrangement for land ownership for foreign nationals originating from joint property is to provide regulations with special terms and conditions as long as the foreigner provides benefits for the growth of the national economy as an investor.

Key words : Foreign nationals, ownership, joint property

PENDAHULUAN

Perkawinan merupakan hak dasar setiap manusia yang tidak hanya diatur dalam peraturan perundang-undangan, tetapi secara langsung diperintahkan oleh Tuhan kepada manusia sebagai wujud insan manusia untuk melanjutkan keturunannya. Negara Republik Indonesia begitu menjunjung tinggi perkawinan hingga dalam konstitusi sebagaimana dalam Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan hingga Kompilasi Hukum Islam.

Negara Indonesia yang merupakan negara hukum dalam memandang perkawinan menyerahkan kebebasan kepada setiap masyarakatnya untuk melangsungkan perkawinan sepanjang berdasarkan hukum agamanya masing-masing, konsekuensi logisnya bahwa di Indonesia perkawinan beda agama atau perkawinan campuran tidak dapat disahkan dan/atau dilegalkan dalam hukum positif Indonesia. Dengan demikian secara mutlak perkawinan yang

dilaksanakan oleh 2 (dua) insan manusia ini hanya dibatasi bahwa harus dilaksanakan menurut hukum agamanya masing-masing serta semestinya tidak ada pembatasan dalam aspek yang lain.

Memandang perkawinan yang telah dilaksanakan, setiap masyarakat bebas melangsungkan perkawinan dengan siapa seseorang tersebut memilih, termasuk kebangsaan dan kewarganegaraan, karena dalam hukum positif Indonesia tidak ada larangan untuk melangsungkan perkawinan dengan Warga Negara Asing. Di sisi lain dalam suatu perkawinan apabila terdapat harta yang baik itu kebendaan bergerak maupun tak bergerak yang diperoleh selama dan/atau setelah perkawinan dinamakan harta bersama sepanjang tidak adanya perjanjian pemisahan harta dalam perkawinan.¹

Secara eksplisit, memandang harta bersama tidak dapat hanya dilihat apakah harta tersebut berasal dari perolehan suami dan/atau istri saja, tetapi harta bersama menurut Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan ialah harta yang diperoleh selama masa perkawinan antara suami dan istri secara bersama-sama. Dalam hukum Islam harta bersama disebut juga dengan harta gono-gini yang berarti setengah milik suami dan setengahnya lagi milik istri apabila perolehannya merupakan jerih payah bersama.

Harta bersama yang berupa hak atas tanah maupun kebendaan bergerak apabila salah satu pihak ingin mengalihkan dan/atau membebankan harus memperoleh persetujuan pihak yang lain dalam hal ini istri atau suami karena konsekuensi dari harta bersama tersebut. Namun dalam praktik di masyarakat, ternyata kepemilikan atas harta khususnya hak atas tanah tidak semuanya jenis hak atas tanah dapat dimiliki dan/atau dikuasai oleh Warga Negara Asing.

Apabila dalam suatu perkawinan terdapat perbedaan kewarganegaraan tetapi perkawinan tersebut dilangsungkan menurut hukum agama pasangan tersebut serta memilih tinggal di Indonesia dan menghasilkan harta kekayaan yang disebut harta bersama, maka salah satu pasangan yang merupakan orang asing tersebut dapat dipastikan tidak dapat memperoleh dan/atau menguasai semua hak atas tanah yang diatur dalam UUPA.

Bahwa menurut ketentuan Pasal 42 huruf b UUPA *juncto* Pasal 49 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah secara tidak langsung hanya membatasi orang asing dapat memperoleh hak atas tanah berupa hak pakai atas tanah dengan jangka waktu tertentu. Sementara untuk hak atas tanah yang lain khususnya hak milik, sudah dapat dipastikan orang asing tidak dapat memperolehnya sekalipun perolehannya memberikan manfaat bagi

¹ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hal. 74

perekonomian masyarakat Indonesia juga merupakan harta bersama dalam perkawinannya.

Atas dasar adanya pembatasan sebagaimana diuraikan penulis diatas terkait dengan tidak dapatnya orang asing atau WNA yang melakukan perkawinan dengan warga negara Indonesia sehingga memperoleh harta bersama yang ternyata atas harta tersebut memberikan manfaat untuk perekonomian masyarakat Indonesia tetapi justru terdapat pembatasan untuk kepemilikan hak atas tanah bagi WNA yang perolehannya dari harta bersama dengan pasangannya. Menurut teori keadilan yang diutarakan oleh John Rawls dimana keadilan itu sebagai fairness, yang mengandung asas-asas “bahwa orang-orang yang merdeka dan rasional yang berkehendak untuk mengembangkan kepentingannya hendaknya memperoleh suatu kedudukan yang sama pada saat akan memulainya dan itu merupakan syarat yang fundamental bagi mereka untuk memasuki perhimpunan yang mereka kehendaki.

Secara spesifik, Rawls mengembangkan gagasan mengenai prinsip-prinsip keadilan dengan menggunakan sepenuhnya konsep ciptaannya yang dikenal dengan “posisi asli” (*original position*) dan “selubung ketidaktahuan” (*veil of ignorance*). Rawls berusaha untuk memosisikan adanya situasi yang sama dan setara antara tiap-tiap orang di dalam masyarakat serta tidak ada pihak yang memiliki posisi lebih tinggi antara satu dengan yang lainnya, seperti misalnya kedudukan, status sosial, tingkat kecerdasan, kemampuan, kekuatan, dan lain sebagainya.² Sehingga, orang-orang tersebut dapat melakukan kesepakatan dengan pihak lainnya secara seimbang.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif. Adapun pengertian dari metode penelitian yuridis normatif yakni suatu penelitian doktrinal yang mengkaji dan menganalisis suatu permasalahan hukum didasarkan dari kesesuaian peraturan perundang-undangan, penerapan asas hukum serta harmonisasi penerapan hukum dalam kaidah substansi. Adapun pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Aspek Keadilan Kepemilikan Warga Negara Asing atas Hak Atas Tanah di Indonesia yang Berasal dari Harta Bersama

Kepemilikan atas suatu hak kebendaan merupakan hak setiap individu yang diberikan baik oleh seseorang maupun Negara. Adapun perolehan hak

² John Rawls, *A Theory of Justice*, London Oxford University Press, Diterjemahkan dalam Bahasa Indonesia oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, Pustaka Pelajarm Yogyakarta, 2006

kebendaan tersebut salah satunya berasal dari jerih payah pekerjaannya hingga berwujud hak kebendaan sebagai suatu obyek yang bernilai ekonomis. Mengingat bahwa dalam konstitusi sudah diamanatkan bahwa suatu hak kebendaan menjadi hak dasar seseorang dan tidak dapat dikurangi dalam bentuk apapun.

Perolehan atas hak kebendaan khususnya hak atas tanah yang berada di wilayah Indonesia dapat diperoleh melalui beberapa cara, salah satunya dapat berasal dari perolehan atas harta bersama dalam suatu perkawinan. Bahwa dalam perkawinan tidak hanya merupakan ikatan lahir dan batin antara suami dan istri untuk hidup bersama guna mencari kebahagiaan, tetapi dalam perkawinan itu sendiri memberikan ruang dan pengaturan bahwa antara suami dan istri dapat memiliki suatu obyek kebendaan atas kepemilikan bersama yang dinamakan harta bersama.

Secara definisi, harta bersama merupakan harta yang diperoleh setelah dan/atau selama perkawinan berlangsung baik itu aktiva maupun pasiva dalam arti harta tidak selalu obyek yang bersifat ekonomis, tetapi kewajiban-kewajiban juga merupakan tanggungan yang wajib diselesaikan dan/atau dimiliki oleh suami dan istri tersebut. Dalam hal agama apapun yang diakui di Indonesia, tidak adanya larangan untuk melangsungkan perkawinan dengan warga negara asing sepanjang bahwa perkawinan tersebut dilaksanakan menurut hukum agamanya masing-masing.³

Perolehan atas hak atas tanah dalam wilayah Indonesia tidak terlepas dari pemahaman akan tanah yang merupakan anugerah dari Tuhan guna modal Pembangunan di kemudian hari. Sebagaimana konsepsi dasar yang dimaksud dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang mengatur bahwa kekayaan alam yang ada di Indonesia digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya termasuk pula penguasaan hak atas tanah.

Selain itu, peran Negara dalam hal menguasai tanah atau hak menguasai tanah oleh Negara memiliki peran untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah negara Republik Indonesia, menentukan pula hubungan hukum antara orang-orang dan bumi air dan ruang angkasa serta menentukan dan mengatur hubungan hukum antar orang dan perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa yang ada di wilayah Indonesia.

Guna mengimplementasikan konsep hak menguasai tanah oleh negara, semestinya Negara dapat memberikan keadilan dalam pemberian dan/atau peruntukan terhadap orang-orang yang berada di wilayah Negara Republik

³ Happy Susanto, *Pembagian Harta Gono-Gini Setelah Terjadinya Perceraian*, Visimedia, Jakarta, 2008, hal. 93

Indonesia meskipun orang tersebut bukanlah asli penduduk Indonesia. Sebagaimana diketahui bahwa Warga Negara Asing yang berdomisili dan/atau tinggal di Indonesia dengan keadaan tertentu tidak sepenuhnya mendapatkan penguasaan atas hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam UUPA.

Apabila dianalisis bahwa kedudukan dan keberadaan orang asing tersebut di Indonesia yang dalam keadaan membawa perubahan dan potensi investasi untuk perekonomian Indonesia sementara di sisi lain tidak mendapatkan kepemilikan atas hak kebendaan khususnya yang bersifat tidak bergerak di Indonesia, maka hal tersebut secara perlahan akan mengikis kepercayaan investor lain untuk berani dan percaya guna memberikan modalnya guna pembangunan dan pertumbuhan perekonomian di Indonesia.

Ketertarikan Warga Negara Asing terhadap wilayah Indonesia dapat diulas dari beberapa aspek, salah satu diantaranya ialah ketertarikan orang asing tersebut karena perkawinan dengan penduduk asli Indonesia sehingga membuat orang asing tersebut untuk tinggal di Indonesia. Bahwa dengan memiliki domisili di Indonesia orang asing dan/atau WNA tersebut memiliki pekerjaan hingga ketertarikan untuk memiliki hak kebendaan tak bergerak di Indonesia. Tetapi secara yuridis ada pembatasan kepemilikan terhadap hak atas tanah bagi WNA sekalipun WNA tersebut melangsungkan perkawinan dengan penduduk asli Indonesia hingga akan memperoleh harta bersamanya.

Seperti yang ditegaskan dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa *“hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik”* merupakan syarat mutlak dan tidak dapat disimpangi dalam hal apapun. Secara kontekstual, dalam kepemilikan tanah dan/atau hak atas tanah di Indonesia menganut asas nasionalitas hak atas tanah yang menyatakan bahwa masyarakat Indonesia dapat memperoleh hak milik atas tanah sedangkan untuk orang asing hanya dibatasi kepemilikan atas hak pakai atas tanah dengan jangka waktu tertentu.

Bahwa penulis sedikit mengulas fenomena diatas dengan adanya potensi penyelundupan hukum berupa perjanjian nominee (perjanjian pinjam nama) yang lahir karena fenomena bahwa orang asing yang secara yuridis formal tidak dapat menjadi subyek hak milik atas tanah kemudian melakukan perjanjian dengan warga negara Indonesia agar secara *de facto* mempunyai kepemilikan atas tanah di Indonesia dengan menggunakan nama orang Indonesia tersebut, banyaknya perjanjian-perjanjian demikian selain merugikan.

Perjanjian nominee lahir dengan latar belakang kepercayaan antara orang asing dengan penduduk asli Indonesia dalam hal kepemilikan tanah yang membedakan baik secara yuridis formal maupun *de facto*, namun dalam konteks kepemilikan tanah berdasarkan harta bersama antara misalkan suami seorang warga negara asing sedangkan istri merupakan penduduk asli Indonesia dan tidak ada perjanjian perkawinan, maka sudah dapat dipastikan bahwa suami

tersebut tidak dapat mempunyai obyek kebendaan berupa hak milik di kemudian hari yang menjadi harta bersamanya dengan istri.⁴

Semua perikatan-perikatan dan kepemilikan yang antara lain bersumber dari suami akan diatasnamakan istri yang tentunya merugikan di kemudian hari apabila terjadi perceraian mengingat seluruh obyek secara yuridis formal menjadi milik istri. Suami yang notabene orang asing dan memiliki banyak tempat usaha serta sumber perolehan harta bersama dengan istri akan mengalami kesulitan apabila menuntut pembagian harta bersama apabila terjadi perceraian di kemudian hari. Hal inilah yang mendorong penulis untuk menganalisis apakah larangan kepemilikan hak atas tanah untuk orang asing koheren dengan asas keadilan.

Jika dikaji menurut teori keadilan dari John Rawls, bahwa upaya untuk memposisikan adanya situasi yang sama dan setara antara tiap-tiap orang di dalam masyarakat serta tidak ada pihak yang memiliki posisi lebih tinggi antara satu dengan yang lainnya, seperti misalnya kedudukan, status sosial, tingkat kecerdasan, kemampuan, kekuatan, dan lain sebagainya. Sehingga, orang-orang tersebut dapat melakukan kesepakatan dengan pihak lainnya secara seimbang.

Apabila merujuk pada teori diatas, keberlakuan Pasal 21 ayat (1) UUPA tidak sepenuhnya relevan apabila dikaitkan dengan perkembangan arus global dan modernisasi saat ini. Memandang warga negara asing tidak dapat dengan cara subyektif tetapi harus ditelaah mengenai peran dan kontribusinya apakah berpengaruh terhadap Pembangunan nasional di Indonesia. Apabila orang asing tersebut mempunyai kontribusi dan/atau memberikan manfaat sebagaimana dalam definisi orang asing dalam ketentuan Pasal 1 huruf 14 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa orang asing merupakan orang yang keberadaannya memberikan manfaat, melakukan usaha, bekerja, atau berinvestasi di Indonesia.

Jadi dalam hal larangan kepemilikan hak atas tanah khususnya hak milik terhadap orang asing tidak sesuai dengan teori keadilan menurut John Rawls jika dipandang bahwa orang asing tersebut memberikan manfaat untuk Pembangunan dan/atau perekonomian Indonesia serta mendukung Indonesia untuk tumbuh sebagai Negara maju di kemudian hari.

Pengaturan yang Berkeadilan bagi Warga Negara Asing atas Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia yang Berasal dari Harta Bersama

Perolehan kekayaan seseorang dapat melalui beberapa sumber dan/atau cara, diantaranya dapat melalui jual beli, hibah, pewarisan yang mana jika dikaji

⁴ Muhammad Fajri Putra, *Akibat Hukum Perjanjian Nominee Hak Atas Tanah Berkaitan dengan Kepemilikan Warga Negara Asing*, Jurnal Hukum Politik Islam Al-Adalah, Vol. 7 No. 2 Tahun 2022

lebih dalam dari kepemilikan seseorang atas harta kekayaan, maka dilihat dahulu konteks subyek hukum dan/atau instrumen apa yang digunakan. Misalnya apabila perseroan terbatas dan/atau Yayasan memperoleh harta kekayaan, maka pengurus dan/atau pemegang saham tidak dapat menguasai harta kekayaan tersebut secara pribadi melainkan harta kekayaan tersebut adalah milik perseroan terbatas dan/atau Yayasan sebagai subyek hukum badan.

Berbeda halnya apabila perolehan harta kekayaan jika dipandang yang memperolehnya suami-istri selama dan/atau dalam perkawinan yang sah menurut hukum agama dan negara Indonesia, maka menurut hukum jika tidak ada perjanjian pemisahan harta kekayaan, segala perolehan terhadap harta kekayaan suami-istri tersebut menjadi harta bersama yang dapat didefinisikan sebagai kepemilikan berdua suami – istri terkait harta kekayaannya. dalam konteks hukum perkawinan di Indonesia tidak melarang seseorang melangsungkan perkawinan dengan warga negara asing atau sebaliknya sepanjang masih dalam menurut hukum agamanya masing-masing.

Telah diulas dalam pembahasan sebelumnya bahwa, harta bersama yang terjadi ketika terdapat salah satu pasangan suami-istri warga negara asing, maka secara mutlak misalnya menurut ketentuan Pasal 21 ayat (1) UUPA serta asas nasionalitas melarang adanya kepemilikan atas hak milik atas tanah terhadap orang asing. Penulis sedikit memberikan argumentasi bahwa tidak semua keadaan warga negara asing seharusnya diterapkan pasal dan/atau asas tersebut mengingat Indonesia sebagai negara berkembang sangat membutuhkan peningkatan investasi yang itu tidak hanya berasal dari warga penduduk asli Indonesia saja, tetapi Pemerintah terus mendorong agar para investor bersedia untuk memberikan modalnya guna meningkatkan perekonomian dan pembangunan nasional.

Apabila dilihat dari regulasi saja Indonesia masih lemah dalam arti masih memberikan deskriminasi dalam hal tertentu untuk warga negara asing, maka untuk menjadi Negara maju dari sisi keramahan investasi bagi orang asing akan sulit untuk memperoleh ketertarikan tersendiri. Semua hal besar berawal dari aspek keluarga, dimana apabila hukum keluarga tidak mengatur atau terlalu mutlak memberikan larangan bagi kepemilikan properti dan/atau kepemilikan hak atas tanah lain dalam arti sempit kepada warga negara asing, maka dikhawatirkan Indonesia akan sulit untuk bersaing terhadap negara lain dalam hal peningkatan investasi.

Penanaman modal asing di Indonesia terbagi menjadi beberapa sektor, yang paling diminati orang asing untuk berinvestasi di Indonesia salah satunya dalam bidang pariwisata. Bahwa sebelum mengembangkan sektor tersebut, calon investor pasti mengkaji terlebih dahulu bagaimana infrastruktur hingga regulasi yang ada di Indonesia khususnya orang asing sebagai calon investor di kemudian hari. Salah satu alasan utama mengapa Indonesia membutuhkan

investor asing ialah faktor pendanaan yakni tabungan yang belum cukup guna menunjang persaingan global dan tuntutan perkembangan teknologi dan Pembangunan. Para investor asing yang akan menanamkan modal di Indonesia dalam bentuk apapun diharapkan dapat menyerap tenaga kerja, menyumbang pendapatan dari sektor pajak hingga peningkatan jumlah ekspor Indonesia.⁵

Beberapa hal penting yang memberikan manfaat terkait keberadaan orang asing di Indonesia harus dipandang secara obyektif dalam arti harus memberikan manfaat terkait dengan perkembangan perekonomian Negara serta tidak merugikan penduduk asli Indonesia. Untuk itu regulasi yang bersifat ramah namun masih mengutamakan dan/atau memprioritaskan penduduk asli harus tetap diutamakan oleh Pemerintah untuk mendorong investasi asing masuk lebih banyak ke Indonesia.

Saat ini secara yuridis formal menurut ketentuan Pasal 21 ayat (1) UUPA juncto Pasal 42 huruf b UUPA serta Pasal 49 ayat (2) PP18/2021 menyatakan bahwa orang asing tidak diperbolehkan mempunyai hak milik atas tanah dan hanya diperbolehkan mempunyai hak pakai dengan jangka waktu tertentu. Hal ini tentu merugikan dari sisi orang asing yang dalam keadaan mempunyai harta bersama berdasarkan perkawinannya dengan penduduk asli di Indonesia, orang asing tersebut sudah dapat dipastikan tidak akan mendapatkan sertipikat hak milik atas tanah dengan Namanya sendiri. Oleh karena itu fenomena perjanjian nominee sebagai suatu cara untuk menguasai hak atas tanah namun secara *de facto* tetapi secara yuridis formal hak tersebut merupakan milik dari penduduk asli Indonesia.

Bahwa analisis mengenai kepemilikan hak atas tanah khususnya hak milik terhadap warga negara asing yang jelas dilarang menurut UUPA dan peraturan perundang-undangan di Indonesia jika dikaji dari sudut pandang pentingnya investasi asing bagi perekonomian Indonesia hal ini menurut hemat penulis sudah tidak relevan dengan perkembangan saat ini. Tanpa mengurangi asas Nasionalitas yang berlaku dalam UUPA, penulis memberikan arah terkait regulasi yang berkeadilan terkait kepemilikan asset bagi warga negara asing di Indonesia.

Het Recht Hink Achter De Feiten Aan merupakan adagium yang menjelaskan bahwa hukum senantiasa tertatih-tatih mengikuti perkembangan zaman. Hukum pada suatu waktu bersifat statis, sementara kehidupan dan interaksi sosial bersifat dinamis. Tidak sedikit suatu peristiwa atau fakta yang terjadi dan berubah drastis seiring dengan perkembangan zaman, sementara cepatnya perkembangan dan kebutuhan Masyarakat ini tidak diikuti dan/atau disertai dengan perangkat hukum yang mampu mengakomodasi kebutuhan

⁵ Adi Sulistyono, *Penguatan Regulasi Foreign Direct Investment Terhadap Sektor Perindustrian di Bidang Industri Kreatif*, Jurnal Private Law Vol. 9 No. 2 Tahun 2021

tersebut.. sering terjadi hukum yang seakan tak berdaya menghadapi suatu realitas kehidupan Masyarakat. Bahwa menurut teori dan pandangan hukum progresif yang diutarakan oleh Prof Satjipto Rahardjo dikatakan bahwa predikat hukum yang baik manakala ditempatkan sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan Masyarakat atau dalam kalimat disebut hukum untuk manusia bukan manusia untuk hukum.⁶

Apabila Indonesia berpedoman dan mengikuti pandangan dari teori hukum progresif tersebut diatas, maka kebutuhan Masyarakat berupa reaksi sosial akan secara cepat ditanggapi dengan perubahan dan/atau penyesuaian atas regulasi yang ada. Peraturan perundang-undangan sejatinya dibuat untuk memberikan ketertiban dan mengatur pola tingkah laku Masyarakat, apabila dalam interaksi sosial lebih bias daripada substansi peraturan perundang-undangan, maka beberapa gejala sosial akan terjadi sebagai reaksi masyarakat tersebut.

Masyarakat yang disebutkan diatas tidak semata masyarakat asli Indonesia melainkan juga berbagai lapisan masyarakat yang mendiami dan berdomisili di wilayah Indonesia, termasuk pula orang asing. Fenomena mengenai batasan akan kepemilikan hak atas tanah bagi orang asing dalam artian bahwa orang asing tersebut memperoleh harta kekayaan dari perkawinan yang sah berdasarkan hukum positif Indonesia, semestinya orang asing tersebut memperoleh bagian yang semestinya berdasarkan harta bersama yang ia dapat bersama pasangannya. Tetapi regulasi seakan tidak memberikan ruang bagi orang asing untuk dapat memiliki hak kebendaan khususnya hak atas tanah dalam waktu dan sifat yang lama sebagaimana dimaksud Pasal 21 ayat (1) UUPA.

Pemerintah semestinya memberikan reaksi dan/atau solusi terhadap fenomena ini apabila dihadapkan melalui keadaan bahwa orang asing tersebut mempunyai potensi investasi yang dapat dikembangkan untuk perkembangan perekonomian Indonesia dalam artian secara subyektif dan obyektif orang asing tersebut memberikan manfaat, maka hak atas tanah selain ketentuan Pasal 42 huruf b UUPA *juncto* Pasal 49 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah dapat diberikan untuk orang asing dengan syarat tertentu sepanjang tidak melebihi hak yang dimiliki oleh penduduk asli Indonesia serta tidak melanggar asas nasionalitas dalam hukum pertanahan Indonesia.

KESIMPULAN

Aspek keadilan kepemilikan Warga Negara Asing atas hak atas tanah di Indonesia yang berasal dari harta bersama tidak mencerminkan keadilan

⁶ Satjipto Rahardjo, *Membedah Hukum Progresif*, Kompas, Jakarta, 2006

menurut teori John Rawls jika dipandang ebagai upaya untuk memposisikan adanya situasi yang sama dan setara antara tiap-tiap orang di dalam masyarakat serta tidak ada pihak yang memiliki posisi lebih tinggi antara satu dengan yang lainnya. Dalam hal ini menurut ketentuan Pasal 21 ayat (1) UUPA, semua orang asing tidak diperbolehkan mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia.

Pengaturan yang berkeadilan bagi kepemilikan hak atas tanah di Indonesia untuk orang asing yang berasal dari harta bersama ialah seharusnya hukum bersifat dinamis mengikuti perkembangan dan kebutuhan masyarakat. Bahwa dikaitkan dengan konteks perkawinan campuran yang menghasilkan harta bersama harus dipandang bahwa kedua pasangan suami-istri tersebut patut mendapatkan perlindungan hukum dan hak hukum yang sama. Secara terpisah Pemerintah semestinya memberikan ruang bagi orang asing sepanjang memberikan manfaat bagi perekonomian Indonesia untuk kepemilikan atas tanah di Indonesia dengan tidak melanggar asas nasionalitas dalam hukum pertanahan Indonesia.

SARAN

Seharusnya Pemerintah ketika menerbitkan peraturan pelaksanaan atas Undang-Undang Cipta Kerja memberikan ruang dan syarat tertentu bagi orang asing untuk dapat memperoleh hak atas tanah selain daripada ketentuan Pasal 42 huruf b UUPA *juncto* Pasal 49 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

DAFTAR PUSTAKA

Literatur

Happy Susanto, *Pembagian Harta Gono-Gini Setelah Terjadinya Perceraian*, Visimedia, Jakarta, 2008

Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2000

John Rawls, *A Theory of Justice*, London Oxford University Press, Diterjemahkan dalam Bahasa Indonesia oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, Pustaka Pelajarm Yogyakarta, 2006

Satjipto Rahardjo, *Membedah Hukum Progresif*, Kompas, Jakarta, 2006

Jurnal

Adi Sulistyono, *Penguatan Regulasi Foreign Direct Investment Terhadap Sektor Perindustrian di Bidang Industri Kreatif*, Jurnal Private Law Vol. 9 No. 2 Tahun 2021

Muhammad Fajri Putra, *Akibat Hukum Perjanjian Nominee Hak Atas Tanah Berkaitan dengan Kepemilikan Warga Negara Asing*, Jurnal Hukum Politik Islam Al-Adalah, Vol. 7 No. 2 Tahun 2022

Peraturan Perundang-Undangan

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah