

Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Indonesia Oleh Pasangan Kawin Campur Yang Merupakan Harta Bersama = Sale and Purchase on Land and Property in Indonesia by Mixed Marriage Couple Which is a Community Property

Nurul Kartika Dewi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20312521&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai jual beli tanah dan bangunan di Indonesia yang dilakukan oleh pasangan kawin campur yang merupakan harta bersama. Hal ini dikarenakan banyaknya pasangan kawin campur yang tidak melakukan perjanjian pemisahan yang tidak mengetahui mengenai pengaturan jual beli tanah dan bangunan di Indonesia yang diperbolehkan bagi pasangan kawin campur menurut hukum tanah nasional. Dalam penelitian ini penulis mengambil contoh kasus pasangan kawin campur yaitu nyonya X yang berkewarganegaraan Indonesia yang menikah dengan Tuan Y yang berkewarganegaraan Amerika Serikat, yang membeli rumah dengan hak berupa HGB dengan harta bersama atas nama nyonya X. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini mengenai apakah pasangan kawin campur dapat melakukan jual beli tanah dan bangunan di Indonesia dengan harta bersama terkait pengaturan hak atas tanah tertentu dalam UUPA, dan bagaimana keabsahan jual beli tersebut serta upaya yang dapat dilakukan oleh pasangan kawin campur tersebut untuk dapat memiliki tanah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan menurut UUPA, hak yang dapat dimiliki oleh orang asing (WNA), termasuk dalam hal ini mereka yang menikah dengan WNI dan tidak melakukan pemisahan harta, adalah hanya Hak Pakai. Sehingga apabila tanah dan bangunan yang hendak dibeli tidak sesuai seperti Hak Milik dan HGB maka harus dilakukan perubahan hak terlebih dulu sebelum dilakukan jual beli.

.....This study explains about the sale and purchase of land and property in Indonesia that is conducted by mixed marriage couple which is a community property. It is because of there are so many mixed marriage couple who did not make a prenuptial agreement before their marriage and also do not know anything about the provisions that regulate about sale and purchase on land and properties in Indonesian Law. In this study, the writer take a mixed marriage couple as the case sample in which, there is Mrs. X who is an Indonesian citizen and his husband, Mr. Y, who is an American citizen. This sample couple has bought the right of building even though they did not make a prenuptial agreement first before their marriage. The problem in this study is about whether a mixed marriage couple which did not make a prenuptial agreement can conduct a sale and purchase agreement on land and properties in Indonesia or not, and also about the impact of such agreement and what they could do to have an ownership right on land and properties in Indonesia. By using normative juridical method, this study gives a conclusion that the only rights on land and properties in Indonesia that can be owned by a mixed marriage couple who did not have a prenuptial agreement is only The Right to Use. So, if the mixed marriage couples want to purchase a land or properties on which the right is The Ownership Right or The Right of Building, they should change it into The Right to Use first.