

**TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM PERKAWINAN CAMPURAN
TANPA PERJANJIAN PERKAWINAN TERHADAP
KEPEMILIKAN APARTEMEN
(STUDI KASUS : PUTUSAN MA NOMOR 53 PK/PDT/2021)**

Indah Dani Lestari

213300546159



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM**

2025

**TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM PERKAWINAN CAMPURAN
TANPA PERJANJIAN PERKAWINAN TERHADAP
KEPEMILIKAN APARTEMEN
(STUDI KASUS : PUTUSAN MA NOMOR 53 PK/PDT/2021)**

Indah Dani Lestari

213300546159

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Hukum



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM**

2025

**JURIDICAL REVIEW OF THE LEGAL CONSEQUENCES OF MIXED
MARRIAGE WITHOUT A MARRIAGE AGREEMENT ON APARTMENT
OWNERSHIP
(CASE STUDY: SUPREME COURT DECISION 53 PK/PDT/2021)**

Indah Dani Lestari

213300546159

This thesis is submitted as one of the requirements to obtain
a Bachelor's degree in Law



**BACHELOR DEGREE
LEGAL SCIENCE STUDI PROGRAM
FACULTY OF LAW
2025**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi :

“TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM PERKAWINAN CAMPURAN

TANPA PERJANJIAN PERKAWINAN TERHADAP

KEPEMILIKAN APARTEMEN

(Studi Kasus : Putusan MA Nomor 53 Pk/Pdt/2021)”

Skripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji
Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Nasional.

Jakarta, 27 Februari 2025

Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing,



(Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si)



(Mahruf, S.H., M.H.)

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Indah Dani Lestari
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 28 Maret 1992
Nomor Pokok Mahasiswa : 213300546159
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Universitas : Universitas Nasional
Alamat : Jl. Duren Tiga Barat VI
Nomor HP/Telp : 082231520020

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa skripsi yang saya buat dengan judul **"TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM PERKAWINAN CAMPURAN TANPA PERJANJIAN PERKAWINAN TERHADAP KEPEMILIKAN APARTEMEN (STUDI KASUS : PUTUSAN MA NOMOR 53 PK/PDT/2021)"** adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan. Semua data yang saya gunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan dan mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum. Bila dikemudian hari terbukti skripsi ini adalah hasil plagiat maka saya bersedia mempertanggung jawabkan secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan siapapun.

Jakarta, 27 Februari 2025


Indah Dani Lestari

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM PERKAWINAN CAMPURAN TANPA PERJANJIAN PERKAWINAN TERHADAP KEPEMILIKAN APARTEMEN (STUDI KASUS : PUTUSAN MA NOMOR 53 PK/PDT/2021) Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal 6 Maret 2025 dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai **A** dan Predikat **Cumlaude**

Jakarta, 12 Maret 2025

Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing,

Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.

Mahruf, S.H., M.H.

Tim Penguji,

Ketua,

Anggota,

Anggota,

Dr. Ummu Salamah,
S.Ag., MA

Dr. Nanda Dwi Rizkia,
S.H., M.H., M.Kn., MA

Mahruf, S.H., M.H.

ABSTRAK

Program Sarjana Universitas Nasional
Program Studi Ilmu Hukum
Skripsi, Februari 2025

- A. Nama Penulis : Indah Dani Lestari
B. NPM : 213300546150
C. Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Perkawinan
Campuran Tanpa Perjanjian Perkawinan
Terhadap Kepemilikan Apartemen
(Studi Kasus: Putusan Nomor 53 Pk/Pdt/2021)
D. Jumlah Halaman : Halaman pengantar 12, Halaman isi 109, 2025
E. Isi Abstrak :

Perkawinan campuran antara Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing memiliki akibat hukum terhadap kepemilikan tanah khususnya hak milik atas tanah dan apartemen. WNI yang menikah dengan WNA dan kemudian tidak membuat perjanjian perkawinan (*prenuptial agreement*) kepemilikan properti yang dibeli selama perkawinan dapat dikategorikan sebagai harta bersama, sehingga berpotensi kehilangan status kepemilikannya. Berdasarkan Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, setiap harta yang diperoleh selama perkawinan dianggap sebagai harta bersama, kecuali ada perjanjian yang menyatakan sebaliknya. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 21 Ayat (1) dan (3) melarang WNA memiliki Hak Milik atas tanah dan properti di Indonesia. Kasus ini terjadi dalam gugatan wanprestasi antara Ike Farida selaku pembeli Apartemen Casa Grande di Jakarta dengan PT. Elte Prima Utama selaku pengembang bagaimana akibat hukum perkawinan campuran tanpa surat perjanjian perkawinan terhadap status kepemilikan apartemen dan bagaimana pertimbangan Hakim pada tingkat Peninjauan Kembali (PK) terhadap perjanjian perkawinan. Tujuan penelitian untuk mengetahui akibat hukum dari perkawinan campuran tanpa surat perjanjian perkawinan terhadap status kepemilikan apartemen Warga Negara Indonesia. Metode Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif. penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau studi dokumen. WNI yang ingin membeli apartemen dan masih terikat perkawinan campuran harus membuat perjanjian perkawinan untuk memastikan bahwa kepemilikan apartemen tetap berada dalam kendali WNI dan tidak melanggar hukum pertanahan di Indonesia.

Kata Kunci: Perkawinan Campuran, Perjanjian Perkawinan, Apartemen.

- F. Daftar Pustaka : 20 Buku (2022-1992), 12 Peraturan Perundang-Undangan, 4 Web, 4 Jurnal.
G. Dosen Pembimbing : Mahruf, S.H., M.H.

ABSTRACT

National University Undergraduate Program
Legal Studies Program
Thesis, February 2024

- A. Author's Name : Indah Dani Lestari
B. Student ID : 213300546150
C. Title Of Thesis : JURIDICAL REVIEW OF THE LEGAL
CONSEQUENCES OF MIXED MARRIAGE
WITHOUT A MARRIAGE AGREEMENT ON
APARTMENT OWNERSHIP
(CASE STUDY: SUPREME COURT
DECISION 53 PK/PDT/2021)

D. Jumlah Halaman : Introductory pages 12, Contents pages 109, 2025

E. Isi Abstrak :
Mixed marriages between Indonesian citizens and foreign nationals have legal consequences regarding land ownership, particularly concerning ownership rights over land and apartments. An Indonesian citizen who marries a foreign national without signing a prenuptial agreement risks having any property acquired during the marriage categorized as joint property, which may lead to the loss of ownership rights. According to Article 35 Paragraph (1) of Law No. 1 of 1974 on Marriage, any assets acquired during the marriage are considered joint property unless otherwise stated in a legally binding agreement. This aligns with Law No. 5 of 1960 on Basic Agrarian Principles, Article 21 Paragraphs (1) and (3), which prohibit foreign nationals from owning land and property under freehold title (Hak Milik) in Indonesia.

This case arises from a breach of contract lawsuit involving Ike Farida, a buyer of an apartment in Casa Grande Residence, Jakarta, against PT. Elite Prima Hutama, the property developer. This study examines the legal consequences of mixed marriage without a marriage agreement on apartment ownership status and the legal considerations of the Supreme Court in the Review (Peninjauan Kembali/PK) process regarding marriage agreements.

This research aims to analyze the legal consequences of mixed marriage without a marriage agreement on apartment ownership for Indonesian citizens. The study employs normative legal research methodology, which involves analyzing legal materials through literature and document studies. The findings highlight that Indonesian citizens engaged in a mixed marriage who intend to purchase an apartment must sign a marriage agreement to ensure that the ownership remains under the control of the Indonesian spouse and does not violate Indonesian land law.

Keywords: Mixed Marriage, Marriage Agreement, Apartment.

- F. Daftar Pustaka : 20 Books(2022-1992), 12 Laws and Regulation,
4 Website, 4 Journal
G. Dosen Pembimbing : Mahruf, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM PERKAWINAN CAMPURAN TANPA PERJANJIAN PERKAWINAN TERHADAP KEPEMILIKAN APARTEMEN (STUDI KASUS : PUTUSAN NOMOR 53 PK/PDT/2021) ” . Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Nasional.

Penulis berharap penelitian dalam bentuk skripsi ini dapat berguna untuk kemudian hari, khususnya para generasi muda yang ingin mencari atau menambahkan data. Dan penelitian ini bias menjadi manfaat untuk penelitian selanjutnya.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan bagi kemajuan dimasa yang akan datang. Penyusunan skripsi ini tentunya tidak lepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Drs. El Amry Bermawi Putera, M.A. selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Bapak Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.

3. Bapak Dr. Mustakim S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
4. Bapak Masidin, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Nasional.
5. Ibu Dr. Afnaini, S.H., M.Si. selaku Ketua Program Kekhususan Hukum Perdata
6. Bapak Mahruf, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing skripsi penulis, yang tak henti-hentinya memberikan motivasi, membimbing dan memberikan ilmunya kepada penulis selama menyusun naskah penelitian skripsi ini.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Nasional yang telah membimbing penulis secara baik dalam akademik, arahan, masukan, dan nasihatnya selama masa perkuliahan.
8. Staf-staf Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Nasional.
9. Orang tua tercinta, Bapak dan Ibu, yang selalu memberikan doa, motivasi, serta dukungan moral dalam perjalanan akademik saya. Terima kasih atas segala kasih sayang, kesabaran, dan pengorbanan yang telah diberikan selama ini. Keberhasilan ini tidak terlepas dari doa dan cinta yang tulus dari Ibu dan Bapak.
10. Suami tercinta, Jinwon Seo, B.Sc., M.Sc., MBA., DSM., CMA yang selalu menjadi sumber inspirasi, motivasi, serta pendukung utama dalam setiap langkah saya. Terima kasih banyak atas kesabaran, cinta, doa, pengertian serta dukungan luar biasa yang telah diberikan selama ini, baik dalam proses

akademik maupun kehidupan sehari-hari. Keberhasilan ini juga merupakan bagian dari perjalanan kita bersama.

11. Anak-anak tersayang, Dong Yoo dan Yoo An, yang menjadi cahaya dan kebahagiaan dalam hidup saya. Terima kasih karena selalu mengerti dan memberikan semangat tanpa henti serta menjadi sumber motivasi terbesar saya untuk menyelesaikan perjalanan akademik ini.

12. Sahabat-sahabat Fakultas Hukum Anisa Agustin, Afri Dian Saputra, Chelo Anastasya, Nabila Rainy, Dwi Destiana, Alya Imtiyaz, Azzahra Taufik, Shalsabila Safitri, dan Erika Rachma yang saling menyemangati, dan bertukar pikiran.

13. Seluruh pihak dan seluruh rekan-rekan sesama mahasiswa yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhir kata, sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih, semoga bantuan yang telah diberikan oleh para pihak mendapatkan balasan pahala dari Allah SWT. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan wawasan bagi kita semua.

Hormat Penulis,

Indah Dani Lestari

DAFTAR ISI

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	iv
TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	15
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan.....	16
1. Tujuan Penulisan	16
2. Manfaat Penulisan	16
D. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	19
1. Kerangka Teori	19
2. Kerangka Konseptual	22
E. Metode Penelitian.....	28
1. Jenis Penelitian	28
2. Pendekatan Penelitian.....	29
3. Sumber Data	30
4. Metode Pengumpulan Data	32

5. Analisis Data	32
F. Sistematika Penulisan.....	33
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERKAWINAN CAMPURAN, PERJANJIAN PERKAWINAN DAN KEPEMILIKAN APARTEMEN.....	36
A. Tinjauan Umum Tentang Perkawinan Campuran	36
1. Pengertian Perkawinan	37
2. Pengertian Perkawinan Campuran	39
3. Tujuan Perkawinan	43
4. Syarat-syarat Perkawinan	44
5. Macam-macam Perkawinan yang Dilarang.....	48
6. Putusnya Perkawinan serta Akibatnya.....	50
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Perkawinan.....	50
1. Pengertian Perjanjian Perkawinan.....	51
2. Bentuk Perjanjian Perkawinan	55
3. Isi dari Perjanjian Perkawinan.....	59
4. Syarat Perjanjian Perkawinan.....	61
C. Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan Apartemen.....	64
1. Pengertian Apartemen	65
2. Cara Pemilikan Apartemen rumah susun atau apartemen oleh Orang Atau Warga Negara Asing	67
BAB III FAKTA YURIDIS BERDASARKAN STUDI KASUS PUTUSAN NO. 53 PK/PDT/2021	71
A. Kasus Posisi.....	71

B. Posita Gugatan.....	73
C. Pertimbangan Hukum Hakim.....	77
D. Putusan	80
BAB IV ANALISIS AKIBAT HUKUM PERKAWINAN CAMPURAN TANPA PERJANJIAN PERKAWINAN TERHADAP KEPEMILIKAN APARTEMEN	85
A. Analisis Akibat Hukum Perkawinan Campuran Tanpa Surat Perjanjian Perkawinan Terhadap Kepemilikan Apartemen	85
B. Analisis Pertimbangan Hakim Pada Tingkat Peninjauan Kembali (PK) Terhadap Perjanjian Perkawinan Dalam Kasus Putusan Nomor 53 PK/Pdt/2021	95
BAB V PENUTUP	103
A. Kesimpulan.....	103
B. Saran.....	104
DAFTAR PUSTAKA.....	106
LAMPIRAN.....	109