



**SKRIPSI**

**TANAH HAK MILIK WARGA NEGARA INDONESIA YANG TELAH  
HILANG KEWARGANEGARAANNYA**  
*(LAND OF INDONESIAN STATE PROPERTY RIGHTS WHICH HAVE LOST OF  
CITIZENSHIP)*

**BALQIS NURDINIASARI AFRIHASA**

**NIM: 140710101380**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2018**

SKRIPSI

**TANAH HAK MILIK WARGA NEGARA INDONESIA YANG TELAH  
HILANG KEWARGANEGARAANNYA**  
*(LAND OF INDONESIAN STATE PROPERTY RIGHTS WHICH HAVE LOST OF  
CITIZENSHIP)*

**BALQIS NURDINIASARI AFRIHASA**

**NIM: 140710101380**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2018**

MOTTO

“Sesungguhnya jika kamu bersyukur, pasti Kami akan menambah (nikmat) kepadamu, dan jika kamu mengingkari (nikmat-Ku), maka sesungguhnya azab-Ku sangat pedih.” (QS. Ibrahim [14]: 7)<sup>1</sup>



---

<sup>1</sup> Kitabul Akbar, *“Al-Qur’an Terjemah Standart Penulisan dan Terjemahan Departemen Agama Republik Indonesia”*, Jakarta : Akbar Media. hlm. 256

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua saya, Bapak H. Mohammad Afandi dan Ibu Hj. Rita Setiawati yang selama ini merawat, membesarkan, membimbing dan memberikan kasih sayang dan semangat serta perjuangannya yang tidak akan pernah bisa terbayar dengan apapun yang selalu memberi saya dukungan dan motivasi untuk menjadi manusia yang bermanfaat bagi agama dan sesama,
2. Almamater yang saya banggakan Universitas Jember tempat saya menimba ilmu.

**PERSYARATAN GELAR**

**TANAH HAK MILIK WARGA NEGARA INDONESIA YANG TELAH  
HILANG KEWARGANEGARAANNYA**  
*(LAND OF INDONESIAN STATE PROPERTY RIGHTS WHICH HAVE LOST OF  
CITIZENSHIP)*

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

**BALQIS NURDINIASARI AFRIHASA**

**NIM: 140710101380**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

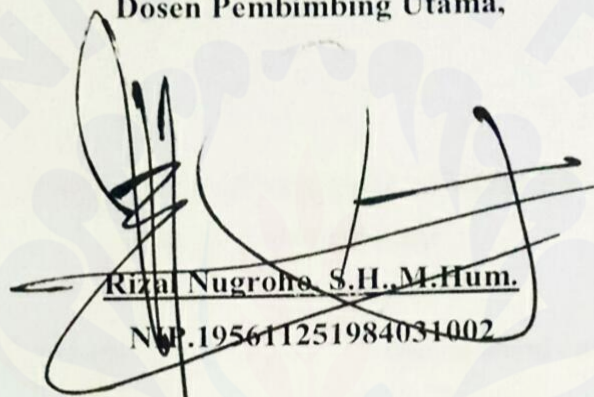
**2018**

PERSETUJUAN

SKRIPSI TELAH DISETUJUI  
TANGGAL : 16 NOVEMBER 2018

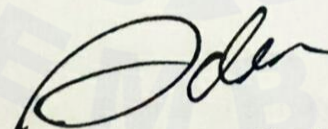
Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,



Riza Nugroho, S.H., M.Hum.  
NIP.195611251984031002

Dosen Pembimbing Anggota,



Warah Atikah S.H., M.Hum  
NIP.197303252001122002

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

“ TANAH HAK MILIK WARGA NEGARA INDONESIA YANG TELAH  
HILANG STATUS KEWARGANEGARAANNYA”

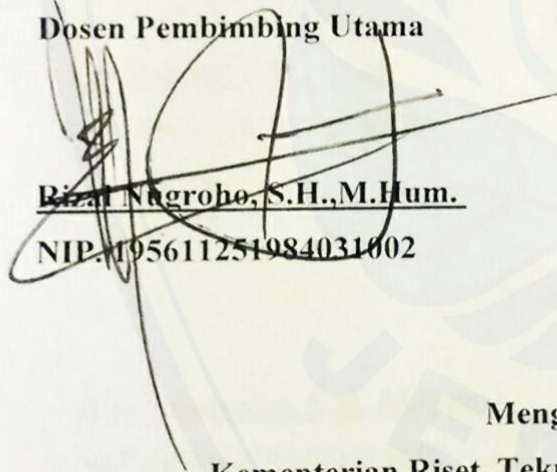
Oleh :

BALQIS NURDINIASARI AFRIHASA

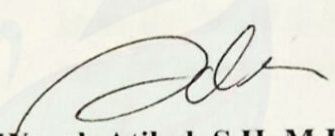
NIM. 140710101380

Dosen Pembimbing Utama

Dosen Pembimbing Anggota

  
Rizal Nugroho, S.H., M.Hum.

NIP. 195611251984031002

  
Warah Atikah S.H., M.Hum

NIP. 197303252001122002

Mengesahkan :

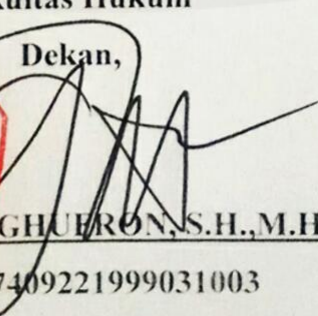
Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



  
NURUL GHURRON, S.H., M.H

NIP. 197409221999031003

**PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Jum'at

Tanggal : 16


Bulan : November

Tahun : 2018

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji :**

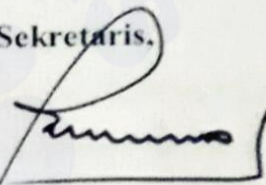
**Ketua,**



Antikowati, S.H., M.H.

NIP. 196112021988022001

**Sekretaris,**



Iwan Rachmad S, S.H., M.H.

NIP. 197004101998021001

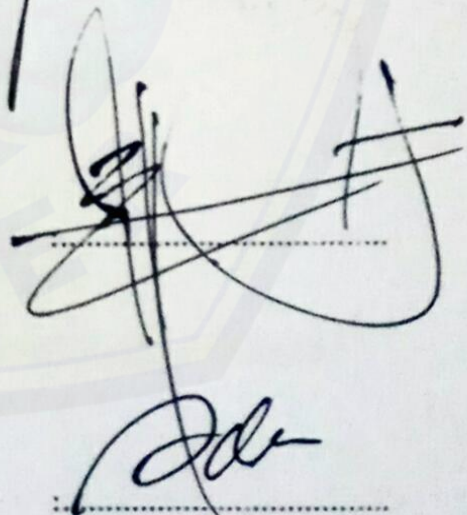
**Anggota Penguji :**

Rizal Nugroho, S.H., M.Hum.

NIP.195611251984031002

Warah Atikah S.H., M.Hum

NIP.197303252001122002





**PERNYATAAN**

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : BALQIS NURDINIASARI AFRIHASA

NIM : 140710101380

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berbentuk skripsidengan judul : “ TANAH HAK MILIK WARGA NEGARA INDONESIA YANG TELAH HILANG KEWARGANEGARAANNYA” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isiya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyaaan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 16 November 2018

Yang menyatakan,



BALQIS NURDINIASARI AFRIHASA

NIM. 140710101380

## UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah, segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kepada Allah S.W.T, Tuhan Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta Hidayah yang telah diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah skripsi dengan judul : TANAH HAK MILIK WARGA NEGARA INDONESIA YANG TELAH HILANG STATUS KEWARGANEGARAANNYA. Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan kuliah pada Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Utama, yang telah memberikan dukungan, bimbingan dan saran dengan penuh kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
2. Ibu Warah Atikah S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Anggota, yang telah memberikan dukungan, bimbingan dan saran dengan kesabaran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dan juga selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) Fakultas Hukum, yang selalu memberikan bimbingan, konsultasi dan masukan selama melaksanakan kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Ibu Antiko, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan koreksi serta kritik maupun saran demi kesempurnaan skripsi ini;
4. Bapak Iwan Rahmad S, S.H.,M.H., selaku Sekretaris Penguji yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan koreksi serta kritik maupun saran demi kesempurnaan skripsi ini;
5. Bapak Dr. Nurul Gufron, S.H., M.H. selaku Penjabat Dekan, Dr. Dyah Ochtarina S, S.H., M.Hum selaku Penjabat Pembantu Dekan I, Bapak II, Bapak III,

6. Bapak Totok Sudaryanto S.H., M.S., dan Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum., selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Hukum Tata Negara atas segala kesempatan dan fasilitas yang diberikan selama menempuh perkuliahan;
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah mencurahkan pikiran dan tenaganya untuk memberikan ilmu pengetahuan kepada mahasiswanya;
8. Seluruh staf serta Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Seluruh civitas akademik Fakultas Hukum Universitas Jember yang penulis hormati dan banggakan;
10. Kedua adekku, Jasmine Azhara Brilliant Afandi dan Zidane Algifari Salsabila Afandi yang selalu ada dan mendengar keluh kesah kakaknya;
11. Sahabat – sahabatku, Adi Supriono, Denis Nabila, Nanda Hidayatur Rohman, terima kasih dukungan juga supportnya dan semoga persahabatan kita tetap terjaga hingga nanti;
12. Sahabat – sahabatku dari Fakultas Hukum Universitas Jember : Nararyya Purwaningsih, Yonda Nurokta Kusuma, Meiriza Mega Ardita, Setyawati Hemas Utami, Anis Ismatun Nisa, Axl Randisatyo Harsono, semoga persahabatan kita tetap terjaga dengan baik hingga kelak nanti;
13. Teman – teman seperjuangan semasa kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember khususnya angkatan 2014 yang hampir semuanya sudah lulus yang sedang dan yang akan segera lulus, terima kasih atas pengalamannya dalam membagi ilmu dan pengetahuan, tawa, duka, inspirasi, dukungan, doa serta persaingan sehat;
14. Teman-teman satu kekhususan hukum agraria yang saya banggakan;
15. Teman-teman seperjuangan KKN UMD Kecamatan Pujer Kabupaten Bondowoso : Rizki, Bagus, Vebri, Luly, Dina, Meta, Dela, Amel, Riza, Ojan, dan Ichi;
16. Teman – teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu, penulis ucapkan banyak terima kasih, karena doa kalian pembuatan skripsi ini dapat terselesaikan;

Serta semua pihak yang telah membantu dan berjasa dalam penyelesaian skripsi ini, yang penulis hormati dan banggakan. Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali harapan semoga amal kebajikannya mendapat imbalan dari Allah SWT dan semoga segala bantuan serta kebaikan yang telah diberikan dapat memberikan arti yang berguna bagi kita semua.

Semoga semua do'a, bimbingan, pengarahan, nasehat, bantuan, semangat, dan dorongan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan yang lebih baik dari Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata, besar harapan penulis, semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangsih bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bermanfaat serta berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya. Akhirnya harapan penulis adalah semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua demi menegakkan keadilan dan kebenaran berdasarkan hukum.

Jember, 16-11-2018

Penulis

## RINGKASAN

Ketersediaan tanah semakin lama semakin sedikit karena luasan tanah tetap sedangkan jumlah penduduk makin bertambah. Permasalahan akan tanah menjadi kasus yang tidak pernah absen di tanah air. Atas permukaan bumi yang disebut tanah, terdapat beberapa hak atas tanah salah satunya hak milik atas tanah. Hak milik atas tanah sendiri hanya boleh dimiliki oleh warga negara Indonesia. Tanah dengan status hak milik memang selalu menjadi incaran semua orang karena tanah hak milik bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh. Pemegang tanah dengan status hak milik berhak penuh atas tanahnya, namun tetap dibatasi oleh pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan semua tanah memiliki fungsi sosial.

Penduduk yang berada di Indonesia bukan hanya penduduk asli Indonesia saja, melainkan terdapat warga negara asing yang juga tinggal di Indonesia. Tidak sedikit warga negara asing yang lama menetap di Indonesia merasa betah dan memutuskan untuk tetap tinggal di Indonesia dan merubah kewarganegaraannya menjadi warga negara Indonesia. Dalam perpindahan status kewarganegaraan warga negara asing menjadi warga negara Indonesia tentulah tidak serta merta langsung dapat berpindah melainkan harus memenuhi syarat yang telah diatur dalam undang-undang.

Warga negara asing yang telah menjadi warga negara Indonesia dapat dimungkinkan melakukan perpindahan status kewarganegaraan dan melepas kewarganegaraan Indonesia menjadi warga negara asing kembali. Dengan demikian, secara otomatis mereka mengalami kehilangan status kewarganegaraan Indonesianya. Saat masih berkewarganegaraan Indonesia, warga negara asing yang hilang status kewarganegaraan Indonesianya ini dapat mempunyai tanah dengan status hak milik. Setelah mereka dinyatakan hilang status kewarganegaraan Indonesianya ini, bagaimana status aset hak milik atas tanah yang mereka miliki.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut : *pertama*, bagaimana status hukum tanah hak milik yang dimiliki warga negara Indonesia yang hilang kewarganegaraannya. *Kedua*, apakah warga negara Indonesia yang telah hilang status kewarganegaraannya dapat memindahkan hak milik atas tanah yang pernah dimilikinya.

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang difokuskan dalam pengkajian penerapan kaidah-kaidah atau norma dalam hukum positif. Penelitian ini dapat dilakukan dengan mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep teoritis yang dihubungkan dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan skripsi ini. Dalam skripsi ini peraturan yang digunakan yaitu, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2041), Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Perlindungan HAM (Lembaran Negara Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886), Undang-Undang Nomor 42 tahun 2008 tentang Pemilu Presiden dan Wakil Presiden (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4924), Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2016 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4634), Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2555), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696), Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perpres No.36/2005), dan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010.

Hasil pembahasan dan kesimpulan dari skripsi ini yakni bahwa, *pertama* bahwa status hukum tanah hak milik yang dimiliki warga negara Indonesia yang hilang kewarganegaraannya yaitu menurut Pasal 21 ayat (3) UUPA tanahnya akan menjadi tanah negara apabila telah habis masanya atau daluwarsa untuk memindahtangankan hak milik atas tanahnya tersebut dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, karena hak milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia saja. Dengan statemen hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah maka selain warga negara Indonesia tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah. *Kedua*, Bahwa warga negara Indonesia yang telah hilang status kewarganegaraannya ini dapat memindahtangankan hak milik atas tanah yang pernah dimilikinya. Peralihan hak milik atas tanah tersebut dapat dilakukan melalui perbuatan hukum yaitu jual beli, hibah, tukar menukar, dan lelang.

Saran penelitian ini adalah, *pertama* perlu adanya regulasi yang jelas mengenai tanah-tanah yang dapat dimiliki warga negara asing di Indonesia agar sesuai dengan peruntukan tanahnya serta memberikan sosialisasi terhadap warga negara Indonesia yang sedang berada di selain warga negara Indonesia dan warga negara Indonesia yang akan melakukan pemindahan kewarganegaraan mengenai tanah-tanah yang dapat dipunyai dan yang tidak dapat dipunyai oleh warga negara asing. *Kedua*, warga negara Indonesia yang hilang status kewarganegaraannya untuk segera memindahtangankan hak milik atas tanahnya agar tidak merasa dirugikan sebelum hak milik atas tanahnya tersebut jatuh kepada negara.

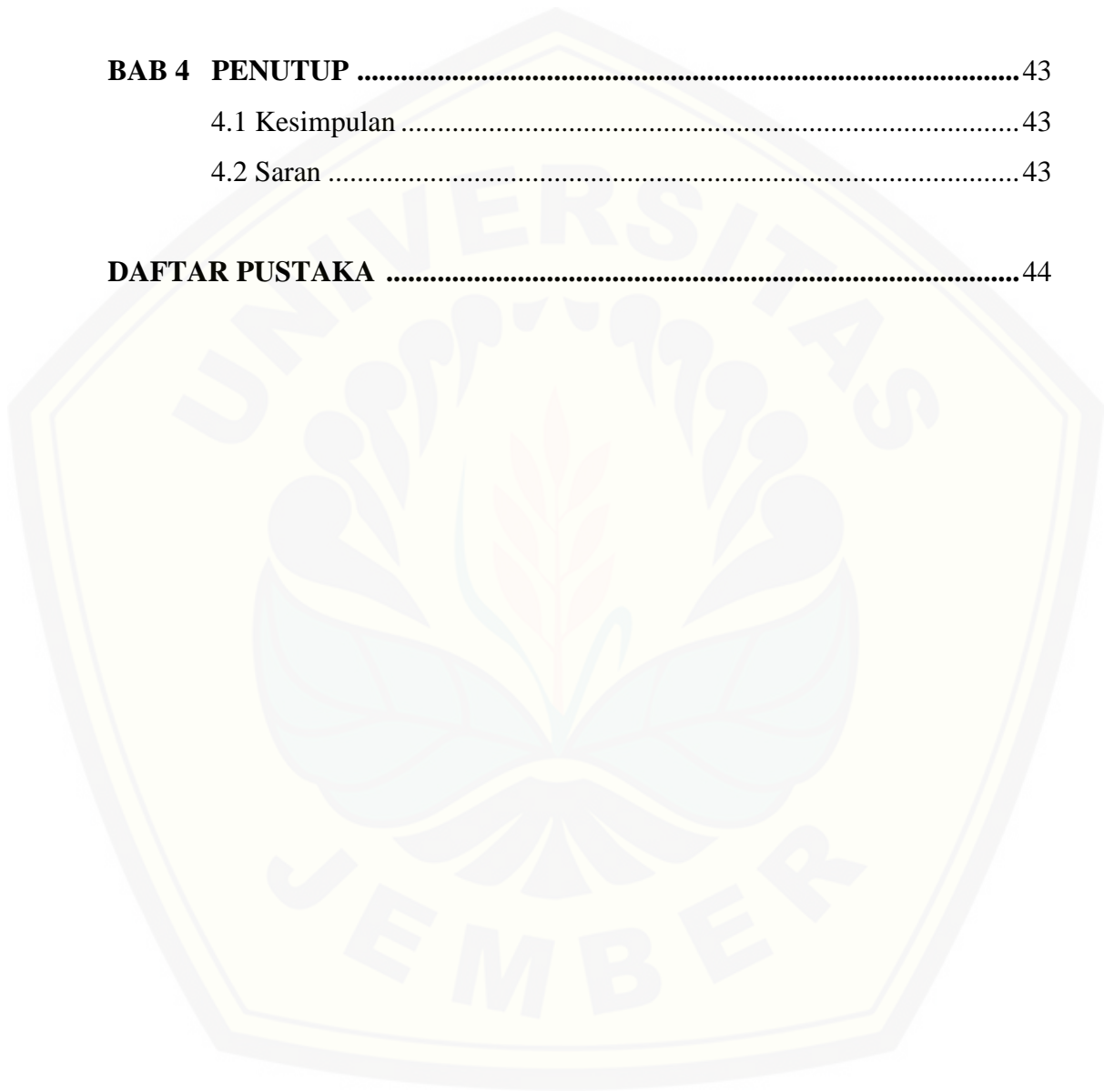
**DAFTAR ISI**

	Hal.
<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	i
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSYARATAN GELAR</b> .....	v
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	vi
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	vii
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI</b> .....	viii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	ix
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	x
<b>RINGKASAN</b> .....	xiii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.3.1 Tujuan Umum .....	4
1.3.2 Tujuan Khusus.....	4
1.4 Metode Penelitian .....	5
1.4.1 Tipe Penelitian.....	5
1.4.2 Pendekatan Masalah .....	5
1.4.3 Sumber Bahan Hukum .....	6
1.4.3.1 Bahan Hukum Primer.....	6
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder .....	7
1.4.4 Analisa Bahan Hukum.....	7

<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
2.1 Hak-Hak Atas Tanah .....	8
2.1.1 Pengertian Hak Atas Tanah.....	8
2.1.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah .....	9
2.2 Hak Milik Atas Tanah .....	10
2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah .....	10
2.2.2 Cara Memperoleh Hak Milik Atas Tanah .....	11
2.2.3 Peralihan Hak Milik Atas Tanah .....	12
2.3.4 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah .....	13
2.3 Warga Negara Indonesia .....	15
2.3.1 Pengertian Warga Negara Indonesia .....	15
2.3.2 Hak dan Kewajiban Warga Negara Indonesia .....	16
2.3.3 Cara Memperoleh Kewarganegaraan .....	18
2.4 Warga Negara Asing.....	19
2.5 Asas-Asas Kewarganegaraan .....	20
<b>BAB 3 PEMBAHASAN .....</b>	<b>22</b>
3.1 Status Hak Milik Atas Tanah Warga negara Indonesia yang Hilang kewarganegaraannya.....	22
3.1.1 Pengaturan Mengenai Hak Milik Atas Tanah.....	23
3.1.2 Hak-Hak Warga Negara Indonesia Terhadap Tanah .....	29
3.1.3 Status Kewarganegaraan Warga Negara Indonesia yang Hilang Status Kewarganegaraannya .....	31
3.1.4 Hak-Hak Warga Negara Indonesia yang Hilang Ketika Kehilangan Status Kewarganegaraannya .....	34
3.1.5 Status Tanah Hak Milik Warga Negara Indonesia yang Hilang Status Kewarganegaraannya .....	36
3.2 Pemindahtanganan Hak Milik Atas Tanah .....	38
3.2.1 Perbuatan Hukum Atas Tanah Hak Milik yang Dapat Dilakukan Oleh Warga Negara Indonesia yang Hilang Status Kewarganegaraannya yang Berkaitan Dengan	



Tanah.....	38
3.2.2 Akibat Hukum Warga Negara Indonesia yang Hilang Status Kewarganegaraannya yang Berkaitan Dengan Tanah .....	40
<b>BAB 4 PENUTUP .....</b>	<b>43</b>
4.1 Kesimpulan .....	43
4.2 Saran .....	43
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>44</b>



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah adalah salah satu kebutuhan manusia yang dapat dikatakan sangat vital. Setiap hari semua hal yang dilakukan manusia terjadi diatas tanah. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah adalah<sup>1</sup> :

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
2. Keadaan bumi di suatu tempat;
3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. Daratan;
5. Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara; negeri; negara;
6. Bahan-bahan dari bumi; bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, napal, padas, dan sebagainya);
7. Dasar (warna, cat, dan sebagainya).

Menurut Boedi Harsono<sup>2</sup> pengertian tanah yang terdapat pada Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2041, selanjutnya disebut UUPA) dipandang dari segi yuridis yaitu permukaan bumi. Atas permukaan bumi yang disebut tanah, dapat diberikan bermacam-macam hak atas tanah. Macam-macam hak atas tanah sebagaimana diatur pada Pasal 16 ayat (1) yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53.

Salah satu hak atas tanah tersebut adalah hak milik atas tanah. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA. Namun demikian bukan berarti bahwa sifat terkuat dan terpenuh yang melekat pada hak milik menjadikan

---

<sup>1</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia. "Arti Kata Tanah". diakses dari <https://kbbi.web.id/tanah>, pada tanggal 12 Januari 2018. pukul 14.24

<sup>2</sup> Boedi Harsono. 1999. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan. hlm.18

hak milik sebagai hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat, karena dalam situasi dan kondisi tertentu hak milik memiliki batasan.

Meski dengan demikian UUD 1945 tetap menjamin hak-hak warga negaranya seperti dalam Pasal 28A jo Pasal 9 ayat (3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yaitu “Setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat.” Dengan adanya pasal ini, maka pemerintah berhak memberikan kompensasi berupa penggantian kerugian apabila tanah milik seseorang telah diberikan untuk negara mengingat semua tanah memiliki fungsi sosial.

UUPA memiliki beberapa asas, salah satunya yaitu asas nasionalitas. Asas nasionalitas adalah asas yang menyatakan hanya warga Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Hak milik hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia yang telah disebutkan pada Pasal 21 ayat (1) UUPA. Selain warga negara Indonesia tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah, orang asing boleh mempunyai hak pakai atas tanah.

Asas Nasionalisasi terdapat dalam Pasal 1 ayat (1) (2) dan (3) UUPA. Pasal 1 ayat (1) UUPA, menyatakan bahwa “seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”. Sedangkan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA, menyatakan bahwa “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”. Bumi, air, dan angkasa dalam wilayah Republik Indonesia menjadi hak bagi warga negara Indonesia. Demikian pula, tanah-tanah di daerah dan pulau-pulau tidak semata-mata menjadi hak rakyat asli dari daerah atau pulau yang bersangkutan saja. Pada Pasal 1 ayat (3) UUPA, dinyatakan bahwa “ hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk Dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi “.

Setiap warga negara Indonesia memiliki hak dan kewajiban yang sama tanpa memandang ras atau agama. Mendapatkan status hak kewarganegaraan juga merupakan hak dari warga negara Indonesia. Pada dasarnya, mengenai status kewarganegaraan, Indonesia menganut asas *ius sanguinis* yang menyatakan

bahwa mendapatkan status kewarganegaraan berdasarkan keturunan atau hubungan darah. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4634) tidak mengenal kewarganegaraan ganda (*bipatride*) ataupun tanpa kewarganegaraan (*apatride*).

Dengan memandang bahwa status kewarganegaraan merupakan “hak”, maka dapat terjadi seseorang yang berkewarganegaraan Indonesia karena sesuatu alasan tertentu kemudian menjadi “bukan Warga Negara Indonesia”. Mengingat bahwa penduduk Indonesia bukan hanya terdiri dari orang-orang yang berkewarganegaraan Indonesia saja, namun juga terdapat penduduk berkewarganegaraan asing. Kemungkinan terjadinya perubahan kewarganegaraan Indonesia oleh warga negara asing (naturalisasi) sangatlah besar terjadi. Dalam perpindahan status kewarganegaraan warga negara asing menjadi warga negara Indonesia tentulah dengan ketentuan yang telah diatur dalam undang-undang. Ketika seorang penduduk asing telah merubah kewarganegaraannya menjadi warga negara Indonesia, maka ia berhak mempunyai aset tanah dengan status hak milik.

Warga negara asing yang telah menjadi WNI dapat dimungkinkan melakukan perpindahan status kewarganegaraan kembali menjadi warga negara lain. Dengan demikian, otomatis mereka mengalami kehilangan status kewarganegaraan Indonesianya. Persoalannya sekarang, bagaimana dengan aset yang berbentuk tanah hak milik bila seseorang yang berkewarganegaraan Indonesia merubah kewarganegaraannya menjadi warga negara asing.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk membahas hal tersebut dalam bentuk skripsi dengan judul **“TANAH HAK MILIK WARGA NEGARA INDONESIA YANG TELAH HILANG KEWARGANEGARAANNYA”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis mencoba merumuskan dan mengkaji permasalahan dalam penelitian ini. Permasalahan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana status hukum tanah hak milik yang dimiliki warga negara Indonesia yang telah hilang kewarganegaraannya ?
2. Apakah warga negara Indonesia yang telah hilang kewarganegaraannya dapat memindahtangankan hak milik atas tanah yang pernah dimilikinya ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Agar dapat menuju sasaran yang tepat, maka dalam penyusunan karya tulis ini sangat dirasa perlu untuk menetapkan tujuan penelitian. Adapun tujuan penelitian yang dimaksud terbagi kedalam 2 (dua) kategori, yakni :

#### **1.3.1 Tujuan Umum :**

1. untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna mencapai gelar Sarjana dengan kurikulum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. untuk mengembangkan ilmu pengetahuan hukum yang diperoleh selama perkuliahan yang bersifat teoritis yang selanjutnya akan dikembangkan sesuai dengan realita yang ada di masyarakat;
3. untuk memberikan kontribusi dan sumbangan pemikiran yang berguna bagi masyarakat pada umumnya dan khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember serta Almamater.

#### **1.3.2 Tujuan Khusus :**

1. untuk mengkaji dan menganalisis tentang status hukum tanah hak milik yang dimiliki warga negara Indonesia yang telah hilang kewarganegaraannya,
2. untuk mengkaji dan menganalisis tentang warga negara Indonesia yang telah hilang kewarganegaraannya dapat memindahtangankan hak milik atas tanahnya.

## 1.4 Metode Penelitian

### 1.4.1 Tipe Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin guna menjawab isu hukum prinsip-prinsip hukum yang dihadapi<sup>3</sup>. Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis-normatif, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang dihubungkan dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan skripsi ini.

### 1.4.2 Pendekatan Masalah

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang di coba untuk dicari jawabannya. Pendekatan yang digunakan dalam tipe penelitian skripsi yuridis-normatif ini menggunakan pendekatan undang-undang (*statue approach*) dan pendekatan konseptual.<sup>4</sup>

Pendekatan undang-undang (*statue approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Bagi penelitian untuk kegiatan akademis, peneliti perlu mencari *ratio legis* dan dasar ontologis lahirnya pasal suatu undang-undang, peneliti sebenarnya mampu menangkap kandungan filosofi yang ada di belakang undang-undang tersebut, peneliti akan dapat menyimpulkan mengenai ada tidaknya benturan filosofis antara undang-undang dengan isu yang dihadapi<sup>5</sup>. Dalam metode pendekatan peraturan perundang-undangan peneliti perlu

---

<sup>3</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Penelitian Hukum*. Jakarta. Kencana. hlm. 35

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 93

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 93-94

memahami hirarki dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Produk yang merupakan *beschikking* yaitu suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi yang bersifat konkrit dan individual misalnya keputusan presiden, keputusan menteri, keputusan bupati, keputusan suatu badan tertentu, dan lain-lain tidak dapat digunakan dalam pendekatan dalam perundang-undangan.

Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, dengan tujuan untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian hukum, konsep hukum serta asas-asas hukum yang relevan dengan permasalahan yang diangkat.<sup>6</sup> Terkait dengan status tanah hak milik warga negara Indonesia yang telah hilang status kewarganegaraannya.

### 1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Sumber-sumber penelitian hukum dalam penulisan skripsi ini dapat dibedakan menjadi sumber penelitian yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya. Disamping sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum, peneliti juga dapat menggunakan bahan-bahan non hukum apabila dipandang perlu. Dalam penelitian skripsi ini, peneliti menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

#### 1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya merupakan otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim<sup>7</sup>. Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis dalam penelitian skripsi ini terdiri dari :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

---

<sup>6</sup> *Ibid.* hlm. 95

<sup>7</sup> *Ibid.* hlm. 141

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2041);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2016 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4634);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2555);
5. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perpres No. 36/2005).

#### **1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder yang digunakan di dalam penulisan skripsi ini adalah buku-buku teks, dan jurnal-jurnal hukum.

#### **1.4.4 Analisis Bahan Hukum**

Menurut Peter Mahmud Marzuki, dalam melakukan penelitian hukum, dilakukan langkah-langkah :

- 1) mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- 2) pengumpulan bahan-bahan hukum dan bahan-bahan non hukum yang sekitarnya dipandang memiliki relevansi terhadap isu hukum;
- 3) melakukan telaah atas isu hukum yang di ajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- 4) menarik kesimpulan dalam bentuk agumentasi yang menjawab isu hukum;
- 5) memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Hak-Hak Atas Tanah

##### 2.1.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Pasal 4 ayat (1) UUPA mengatur mengenai pengertian tanah yaitu permukaan bumi. Permukaan bumi yang disebut tanah memiliki beberapa hak atas permukaan bumi. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakilinya.<sup>8</sup>

Pada Pasal 4 ayat (1) UUPA mengatur bahwa “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.” Hak atas permukaan bumi dapat diberikan dan dipunyai oleh perseorangan yaitu warga negara Indonesia atau warga negara asing yang tinggal di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Pasal 4 ayat (2) UUPA memuat mengenai wewenang dalam hak atas tanah yaitu: “Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

---

<sup>8</sup> Urip Santoso. 2014. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah* Jakarta. Prenamedia. hlm.49.

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA dapat dikemukakan bahwa<sup>9</sup>:

1. diatas permukaan tanah terdapat suatu hak atas tanah yang menaungi tanah tersebut. Pemegang hak atas tanah mempunyai kewenangan atas tanah yang dihakinya;
2. demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

### 2.1.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah

Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dijabarkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu :

- a) hak milik;
- b) hak guna usaha;
- c) hak guna bangunan;
- d) hak pakai;
- e) hak sewa;
- f) hak membuka lahan;
- g) hak memungut hasil hutan;
- h) hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Macam-macam hak atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) jo Pasal 53 UUPA dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu<sup>10</sup> :

- 1) Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak atas tanah yang akan tetap berlaku selama UUPA masih berlaku.
- 2) Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-

---

<sup>9</sup> Urip Santoso. 2013. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta. PT Fajar Interpratama Mandiri. hlm.10

<sup>10</sup> Ngobrolin Hukum. "Memahami Hak Atas Tanah". <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2014/05/09/memahami-hak-atas-tanah-2-pengelompokan/>. pada tanggal 10 Maret

undang. Hak atas tanah ini selain yang telah tercantum dalam Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA, akan dimungkinkan lahir hak atas tanah baru yang akan diatur secara khusus dengan undang-undang.

- 3) Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA, yaitu :
  - a) hak gadai;
  - b) hak usaha bagi hasil;
  - c) hak menumpang;
  - d) hak sewa tanah pertanian.

Apabila ditinjau dari asal tanahnya, hak atas tanah dapat dibagi menjadi 2 (dua), yaitu<sup>11</sup> :

- 1) Hak atas tanah yang bersifat primer, yaitu hak atas tanah yang asal mulanya dari tanah negara. Tanah yang termasuk bersifat primer adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atas tanah negara, hak pakai atas tanah negara.
- 2) Hak atas tanah yang bersifat sekunder, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Macam-macam tanah yang tergolong bersifat sekunder adalah hak guna bangunan atas tanah hak milik, hak pakai atas tanah pengelolaan, hak pakai atas tanah hak milik, hak sewa untuk bangunan, hak gadai (gadai tanah), hak usaha bagi hasil (perjanjian bagi hasil), hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

## **2.2 Hak Milik Atas Tanah**

### **2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah**

Pengertian hak milik atas tanah telah diatur pada Pasal 20 ayat (1) UUPA yang berbunyi “Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.” Turun temurun, terkuat dan terpenuh adalah tiga ciri pokok daripada hak milik. Turun temurun yaitu hak milik tidak hanya berlaku ketika

---

<sup>11</sup> *Ibid.* hlm. 10

pemilik tanah hidup melainkan dapat diwariskan kepada keturunannya. Terkuat yang artinya hak milik atas tanah tersebut yang paling kuat di antara hak-hak yang lain atas tanah, sedangkan terpuh adalah memberikan wewenang secara penuh atas tanahnya dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, peruntukannya tidak terbatas.

Kata-kata terkuat dan terpuh bermaksud untuk membedakan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lainnya yaitu menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai perseorangan memiliki status hukum yang “ter” berarti paling.

Selain perseorangan, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, badan-badan hukum dapat mempunyai hak milik atas tanah dengan pembatasan-pembatasan yang tercantum pada Pasal 2,3, dan 4 peraturan ini yaitu :

- a. Bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 tentang Perkumpulan Koperasi;
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

### **2.2.2 Cara Memperoleh Hak Milik Atas Tanah**

Hak milik atas tanah dapat diperoleh melalui 2 cara sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 22 UUPA, yaitu :

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena :
  - a. Penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah;
  - b. Ketentuan undang-undang.

Subyek yang dapat memiliki tanah dengan status hak milik diatur pada Pasal 21 UUPA, sebagai berikut :

1. Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik;
2. Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;
3. Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung;
4. Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.”

### **2.2.3 Peralihan Hak Milik Atas Tanah**

Peralihan atau pemindahan hak adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lain. Dengan demikian, pengertian peralihan hak milik atas tanah adalah proses pemindahtanganan hak milik suatu tanah atau bangunan dari orang yang satu ke orang yang lainnya.

Berdasarkan Pasal 20 ayat (2) UUPA, hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa “pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Terdapat dua bentuk peralihan hak milik atas tanah, yaitu :

1) Beralih

Beralih artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Peristiwa hukum yang dimaksud seperti meninggalnya seorang pemilik tanah, maka hak miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya.

2) Dialihkan

Dialihkan artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum. Perbuatan hukum yang dimaksud yaitu jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan, lelang.

Menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan hukum dimana pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pihak pembeli selama-lamanya. Hibah adalah pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apapun dan dilakukan secara suka rela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilaksanakan pada saat si pemberi masih hidup.<sup>12</sup>

#### 2.2.4 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah

Hapusnya hak milik atas tanah adalah hilangnya hak seseorang atas kepemilikan hak atas tanah. Tanah hak milik yang memiliki sifat turun temurun, terkuat dan terpenuh juga dapat hapus karena beberapa sebab tertentu. Sebab-sebab hapusnya hak milik atas tanah telah diatur dalam Pasal 27 UUPA yang berbunyi

“ hak milik hapus bila :

a. tanahnya jatuh kepada negara :

1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
3. karena diterlantarkan;

---

<sup>12</sup> Adrian Sutedi. 2014. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm.99

4. karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
  - b. tanahnya musnah.”

Hapusnya hak milik atas tanah karena pencabutan hak menurut ketentuan Pasal 18 UUPA bahwa hak milik hapus untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat. Hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Tanah yang diterlantakan oleh pemiliknya dapat menyebabkan hapusnya hak milik atas tanah tersebut. Pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar mengatur mengenai kriteria tanah terlantar yaitu; (i) tanah yang tidak dimanfaatkan dan/atau dipelihara dengan baik. (ii) tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian haknya tersebut.

Selain itu, hapusnya hak milik atas tanah juga karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2) UUPA. Pasal 21 ayat (3) menyatakan bahwa “Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum, tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.”

Pasal 26 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa “Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat 2, adalah

batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan, bahwa pihak-pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.”

Tanah yang musnah ini dapat terjadi karena adanya bencana alam yang pada akhirnya membuat tanah tidak diketahui dimana letak hak atas tanahnya.

Akibat hapusnya hak milik atas tanah yaitu :

1. Apabila peralihan hak milik dikarenakan jual beli, tukar menukar, hibah, waris maka akan hilang hak seseorang terhadap tanah tersebut dan dialihkan kepada pemilik baru.
2. Apabila peralihan hak milik seperti dalam ketentuan Pasal 21 ayat (3) UUPA, maka hak milik tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara.

## **2.3 Warga Negara Indonesia**

### **2.3.1 Pengertian Warga Negara Indonesia**

Pengertian warga negara dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah penduduk sebuah negara atau bangsa yang berdasarkan keturunan, tempat kelahiran, dan sebagainya mempunyai kewajiban dan hak penuh sebagai seorang warga negara dari negara itu. Pengertian lain dari warga negara menurut AS Hikam,<sup>13</sup> warga negara sebagai terjemahan dari *citizenship*, yaitu anggota dari sebuah komunitas yang membentuk negara itu sendiri.

Menurut Pasal 26 ayat (1) UUD RI 1945 dinyatakan bahwa “Yang menjadi warga negara ialah orang-orang bangsa Indonesia dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara”. Sedangkan menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006, pengertian warga negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara. Menurut Pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006, yang disebut sebagai warga negara Indonesia adalah :

---

<sup>13</sup> Titik Triwulan. 2015. *Konstruksi Hukum Tata Negara Indonesia Pasca-Amandemen UUD 1945*. Cetakan ke-3. Jakarta : Prenamedia Group.



- a) setiap orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau berdasarkan perjanjian Pemerintah Republik Indonesia dengan negara lain sebelum undang-undang ini berlaku sudah menjadi warga negara Indonesia;
- b) anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang ayah dan ibu warga negara Indonesia;
- c) anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang ayah warga negara Indonesia dan ibu warga negara asing;
- d) anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang ayah warga negara asing dan ibu warga negara Indonesia;
- e) anak yang lahir dari perkawinan yang sah dari seorang ibu warga negara Indonesia, tetapi ayahnya tidak mempunyai kewarganegaraan atau hukum negara asal ayahnya tidak memberikan kewarganegaraan kepada anak tersebut;
- f) anak yang lahir dalam tenggang waktu 300 (tiga ratus) hari setelah ayahnya meninggal dunia dari perkawinan yang sah dan ayahnya warga negara Indonesia;
- g) anak yang lahir di luar perkawinan yang sah dari seorang ibu warga negara Indonesia;
- h) anak yang lahir di luar perkawinan yang sah dari seorang ibu warga negara asing yang diakui oleh seorang ayah Warga Negara Indonesia sebagai anaknya dan pengakuan itu dilakukan sebelum anak tersebut berusia 18 (delapan belas) tahun atau belum kawin;
- i) anak yang lahir di wilayah negara Republik Indonesia yang pada waktu lahir tidak belasan status kewarganegaraan ayah dan ibunya;
- j) anak yang baru lahir yang ditemukan di wilayah negara Republik Indonesia selama ayah dan ibunya tidak diketahui;
- k) anak yang lahir di wilayah negara Republik Indonesia apabila ayah dan ibunya tidak mempunyai kewarganegaraan atau tidak diketahui keberadaannya;
- l) anak yang dilahirkan di luar wilayah negara Republik Indonesia dari seorang ayah dan ibu warga negara Indonesia yang karena ketentuan dari negara tempat anak tersebut dilahirkan memberikan kewarganegaraan kepada anak yang bersangkutan;
- m) anak dari seorang ayah atau ibu yang telah dikabulkan permohonan kewarganegaraannya, kemudian ayah atau ibunya meninggal dunia sebelum mengucapkan sumpah atau menyatakan janji setia.

### 2.3.2 Hak dan Kewajiban Warga Negara Indonesia

Hak dan kewajiban warga negara Indonesia terdapat pada Pasal 27 sampai dengan Pasal 34 UUD 1945. Hak yang dimiliki Warga Negara Indonesia, yaitu :

- a. Hak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak : Tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan (Pasal 27 ayat (2)).
- b. Hak untuk hidup dan mempertahankan kehidupan: Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya (Pasal 28A).
- c. Hak untuk membentuk keluarga dan melanjutkan keturunan melalui perkawinan yang sah (Pasal 28B ayat (1)).
- d. Hak atas kelangsungan hidup: Setiap anak berhak atas kelangsungan hidup, tumbuh, dan berkembang.
- e. Hak untuk mengembangkan diri dan melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya dan berhak mendapat pendidikan, ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya demi meningkatkan kualitas hidupnya demi kesejahteraan hidup manusia. (Pasal 28C ayat (1)).
- f. Hak untuk memajukan dirinya dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya. (Pasal 28C ayat (2)).
- g. Hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di depan hukum.(Pasal 28D ayat (1)).
- h. Hak untuk mempunyai hak milik pribadi Hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, hak kemerdekaan pikiran dan hati nurani,hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi di hadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun. (Pasal 28I ayat (1)).

Sedangkan kewajiban warga negara Indonesia adalah :

- a. Wajib mentaati hukum dan pemerintahan. Pasal 27 ayat (1) UUD 1945 berbunyi : segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum

dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya;

- b. Wajib ikut serta dalam upaya pembelaan negara. Pasal 27 ayat (3) UUD 1945 menyatakan : setiap warga negara berhak dan wajib ikut serta dalam upaya pembelaan negara”;
- c. Wajib menghormati hak asasi manusia orang lain. Pasal 28J ayat (1) mengatakan : Setiap orang wajib menghormati hak asai manusia orang lain;
- d. Wajib tunduk kepada pembatasan yang ditetapkan dengan undang-undang. Pasal 28J ayat 2 menyatakan : “Dalam menjalankan hak dan kebebasannya, setiap orang wajib tunduk kepada pembatasan yang ditetapkan dengan undang-undang dengan maksud untuk menjamin pengakuan serta penghormatan atas hak kebebasan orang lain dan untuk memenuhi tuntutan yang adil sesuai dengan pertimbangan moral, nilai-nilai agama, keamanan, dan ketertiban umum dalam suatu masyarakat demokratis.”;
- e. Wajib ikut serta dalam usaha pertahanan dan keamanan negara. Pasal 30 ayat (1) UUD 1945. menyatakan: “tiap-tiap warga negara berhak dan wajib ikut serta dalam usaha pertahanan dan keamanan negara”.

### 2.3.3 Cara Memperoleh Kewarganegaraan Republik Indonesia

Ada beberapa cara untuk memperoleh kedudukan sebagai warga negara Indonesia. Beberapa cara tersebut seperti berikut :<sup>14</sup>

- 1) Keturunan, yaitu cara pemerolehan kewarganegaraan Indonesia karena orang tuanya berkewarganegaraan Indonesia,
- 2) Kelahiran, yaitu cara pemerolehan kewarganegaraan Indonesia karena dilahirkan di Indonesia,
- 3) Pewarganegaraan atau naturalisasi, yaitu cara pemerolehan kewarganegaraan Indonesia bagi orang asing yang ingin memperoleh kewarganegaraan Indonesia,

---

<sup>14</sup> Edukasi PPKN. “*Cara Memperoleh Kewarganegaraan Indonesia*”. <http://www.edukasippkn.com/2015/09/cara-memperoleh-kewarganegaraan.html>. Pada tanggal 25 Juni 2018. Pukul 12.24

- 4) Melalui perkawinan, yaitu cara pemerolehan kewarganegaraan Indonesia melalui perkawinan. Misalnya, seorang perempuan berkewarganegaraan asing yang menikah dengan laki-laki warga negara Indonesia dapat memperoleh kewarganegaraan Indonesia setelah satu tahun melangsungkan perkawinan,
- 5) Pengangkatan, yaitu cara pemerolehan kewarganegaraan Indonesia karena pengangkatan atau adopsi anak. Misalnya, anak orang asing berumur di bawah lima tahun, diangkat oleh seorang warga negara Indonesia dapat menjadi warga negara Indonesia dengan disahkan oleh pengadilan negeri setempat,
- 6) Pernyataan memilih, yaitu cara pemerolehan kewarganegaraan Indonesia karena pernyataan memilih kewarganegaraan Indonesia. Misalnya, bagi anak yang mempunyai pengecualiaan kewarganegaraan ganda setelah berusia 18 tahun harus memilih salah satu kewarganegaraannya.

#### **2.4 Warga Negara Asing**

Menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006, yang dikatakan warga negara asing adalah setiap orang yang bukan warga negara Indonesia diperlakukan sebagai orang asing. Pengertian warga negara asing yaitu seseorang yang tinggal dan menetap di sebuah negara tertentu namun bukan berasal dari negara tersebut juga tidak secara resmi terdaftar sebagai warga negara, yang memiliki tujuan yang beragam, misalnya dalam rangka menempuh pendidikan, bisnis maupun hal lainnya. Meskipun status seseorang tersebut adalah warga negara asing di Indonesia, seseorang tersebut tetap memiliki hak dan juga kewajiban terhadap negara yang di tinggalkannya.

Seseorang atau warga negara asing atau yang biasanya disingkat sebagai WNA tersebut yang tinggal di Indonesia memiliki hak dan kewajiban yang harus

dijalankan, berikut hak dan juga kewajiban yang dimiliki oleh WNA selama tinggal di Indonesia<sup>15</sup> :

- a. berhak atas segala perlindungan terhadap hak-hak dasarnya termasuk hak perlindungan atas diri maupun harta benda yang dimiliki WNA tersebut, selama dalam proses yang resmi;
- b. berkewajiban untuk tunduk serta mematuhi segala ketentuan perundangan yang berlaku di negara Indonesia;
- c. tidak berhak untuk ikut serta dalam sebuah organisasi politik maupun instansi pemerintah;
- d. tidak berhak untuk ikut serta dalam sistem pemilu di Indonesia, baik untuk memilih maupun dipilih;
- e. tidak berkewajiban untuk ikut serta dalam program bela negara.

## 2.5 Asas-Asas Kewarganegaraan

Asas kewarganegaraan merupakan dasar untuk menentukan masuk atau tidaknya seseorang ke dalam golongan warga negara dari satu negara. Asas-asas ini tidak semata-mata ditujukan untuk warga negara semata melainkan memuat pula asas untuk calon warga negara atau mereka yang akan menjadi warga negara. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia menganut empat asas, yakni asas *ius sanguinis* (*law of the blood*), asas *ius soli* (*law of the soil*), asas kewarganegaraan tunggal dan asas kewarganegaraan ganda<sup>16</sup>.

*Ius Sanguinis*, yaitu asas yang berdasarkan keturunan atau hubungan darah, dimana asas ini menentukan kewarganegaraan seseorang menurut pertalian darah atau keturunan dari orang yang bersangkutan. Asas *Ius Soli*, yaitu asas daerah kelahiran. Asas ini menentukan kewarganegaraan seseorang menurut daerah atau tempat ia dilahirkan. Asas kewarganegaraan tunggal adalah asas yang menentukan satu kewarganegaraan bagi setiap orang. Asas kewarganegaraan tunggal merupakan prinsip tentang status kewarganegaraan dimana setiap warga negara tidak boleh berkewarganegaraan ganda. Asas kewarganegaraan ganda

---

<sup>15</sup> Kantor Imigrasi Kelas I Bandung. *Warga Negara Asing*. <http://bandung.imigrasi.go.id/layanan-publik/wna/>. diakses pada tanggal 14 Januari 2018. pukul 18.52.

<sup>16</sup> Asep Kurnia. 2013. *Panduan Praktis Mendapatkan Kewarganegaraan Indonesia*. Jakarta., Kencana. hlm.6

terbatas adalah asas yang menentukan kewarganegaraan ganda bagi anak-anak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang.<sup>17</sup>

Dari keempat asas diatas, akan terjadi dua kemungkinan status kewarganegaraan seorang penduduk, yakni:

- 1) *Bipatride*, ialah keadaan dimana seorang penduduk mempunyai dua macam kewarganegaraan sekaligus (kewarganegaraan rangkap). Terjadi jika peraturan dari dua negara terkait seseorang dianggap sebagai warga negaranya. Contoh dari *bipatride* yakni sepasang suami istri adalah warga negara RRC dan berdomisili di Inggris. RRC menganut asas *Ius Sanguinis* sedangkan Inggris menganut *Ius Soli*. Jika pasangan itu melahirkan anak, maka menurut negara RRC itu adalah warga negaranya karena orang tuanya (keturunan dan hubungan darah) adalah warga negara RRC. Sedangkan menurut negara Inggris, anak tersebut juga adalah warga negara Inggris, karena dilahirkan di negara Inggris. Sehingga anak tersebut mempunyai status dua (dwi) kewarganegaraan atau *Bipatride*.
- 2) *Apatride*, ialah keadaan dimana seorang penduduk yang sama sekali tidak mempunyai kewarganegaraan. Terjadi jika seseorang tidak diakui sebagai warga negara dari negara manapun. Contoh dari *Apatride* yakni sepasang suami istri adalah warga negara Inggris yang berasal *Ius Soli* dan berdomisili di negara RRC yang berasal *Ius Sanguinis*. Jika pasangan tersebut melahirkan seorang anak, maka menurut negara Inggris, anak tersebut bukan warga negaranya, tetapi menjadi warga negara RRC karena anak itu dilahirkan di RRC. Sedangkan negara RRC tidak mengakui anak tersebut karena tidak mempunyai keturunan dengan warga negaranya. Dengan demikian anak tersebut tidak mempunyai kewarganegaraan (*Apatride*).

---

<sup>17</sup> Andi. 4 Asas Kewarganegaraan di Indonesia Beserta Contohnya. [https://www.google.co.id/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=8&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjLn7m84OXYAhWEuo8KHa-yBRsQFghUMAc&url=http%3A%2F%2Fwww.markijar.com%2F2017%2F06%2F4-asas-kewarganegaraan-di-Indonesia.html&usg=AOvVaw1OD6-pw2M\\_mctU8p1cMkB8](https://www.google.co.id/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=8&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjLn7m84OXYAhWEuo8KHa-yBRsQFghUMAc&url=http%3A%2F%2Fwww.markijar.com%2F2017%2F06%2F4-asas-kewarganegaraan-di-Indonesia.html&usg=AOvVaw1OD6-pw2M_mctU8p1cMkB8). diakses pada tanggal 15 Januari 2018. pukul 19.15.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1.1 Kesimpulan**

Kesimpulan dari pembahasan tersebut diatas adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa status hukum tanah hak milik yang dimiliki warga negara Indonesia yang hilang kewarganegaraannya yaitu menurut Pasal 21 ayat (3) UUPA tanahnya akan menjadi tanah negara apabila telah habis masanya atau daluwarsa untuk memindahtangankan hak milik atas tanahnya tersebut dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, karena hak milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia saja. Dengan statemen hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah maka selain warga negara Indonesia tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah.
- 2) Bahwa warga negara Indonesia yang telah hilang status kewarganegaraannya ini dapat memindahtangankan hak milik atas tanah yang pernah dimilikinya. Peralihan hak milik atas tanah tersebut dapat dilakukan melalui perbuatan hukum yaitu jual beli, hibah, tukar menukar, dan lelang.

#### **4.1.2 Saran**

- 1) Saran penelitian ini adalah perlu adanya regulasi yang jelas mengenai tanah-tanah yang dapat dimiliki warga negara asing di Indonesia agar sesuai dengan peruntukan tanahnya serta memberikan sosialisasi terhadap warga negara Indonesia yang sedang berada di selain warga negara Indonesia dan warga negara Indonesia yang akan melakukan pemindahan kewarganegaraan mengenai tanah-tanah yang dapat dipunyai dan yang tidak dapat dipunyai oleh warga negara asing.
- 2) Warga negara Indonesia yang hilang status kewarganegaraannya untuk segera memindahtangankan hak milik atas tanahnya agar tidak merasa dirugikan sebelum hak milik atas tanahnya tersebut jatuh kepada negara.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Adrian Sutedi. 2014. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*". Cetakan ke-6. Jakarta: Sinar Grafika.
- Asep Kurnia. 2013. *Panduan Praktis Mendapatkan Kewarganegaraan Indonesia*. Jakarta. Kencana.
- Boedi Harsono. 1999. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Penelitian Hukum*. Jakarta. Kencana. hlm. 35
- Titik Triwulan. 2015. *Konstruksi Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Amandemen UUD 1945*. Cetakan ke-3. Jakarta : Prenamedia Group.
- UPT Penerbitan Universitas Jember. 2016. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: UPT Penerbitan Universitas Jember
- Urip Santoso. 2013. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri.
- ..... 2014. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Prenamedia.
- Yunasril Ali, 2009. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Menerbitkan Sinar Grafika : Jakarta

### PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2041);
- Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Perlindungan HAM (Lembaran Negara Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886);
- Undang-Undang Nomor 42 tahun 2008 tentang Pemilu Presiden dan Wakil Presiden (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4924);



Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2016 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4634);

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2555);

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696)

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perpres No. 36/2005).

Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.

## JURNAL

Andina Damayanti Saputri. Jurnal: *“Perjanjian Nominee Dalam Kepemilikan Tanah Bagiwarga Negara Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 12/PDT/2014/PT.DPS)”*. (Semarang, UNS, 2015). Hal.96

Gede Widhi Wiratama dan Ida Bagus Rai Djaja, 2013, “Pengaturan Mengenai Perjanjian Nominee dan Keabsahaannya (Ditinjau dari KUHPerduta dan UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, Kertha Semaya, Nomor 04, Volume 01, Mei 2013, hlm.4-5.

Kadek Rita Listyanti. Jurnal : *“Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing Di Indonesia Terkait Dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960”*. (Bali : Unud, 2016). Hal.3

I Made Sugiarta, “Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Di Kabupten Bangli (Study Kasus Di Bpn Kabupaten Bangli)” . (Bali : Unud). Hlm.4

Mirza Firmansyah. Jurnal : *“Kewarganegaraan Republik Indonesia Dan Kehilangan Kewarganegaraan Republik Indonesia Berdasarkan Undang-undang No.12 Tahun 2006 “*. (Medan : Usu,2013). Hlm.2.

