

# MEKANISME PENGHAPUSAN STATUS HAK MILIK ATAS TANAH BAGI WARGA NEGARA INDONESIA YANG PINDAH KEWARGANEGARAANNYA

Ambrosius Andhika Satria Kumentas, Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
e-mail: [ambrosius.andhika01@gmail.com](mailto:ambrosius.andhika01@gmail.com)

Ni Gusti Ayu Dyah Satyawati, Fakultas Hukum Universitas Udayana,  
e-mail: [dyah\\_satyawati@unud.ac.id](mailto:dyah_satyawati@unud.ac.id)

## ABSTRAK

*Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana status seorang ahli waris yang sah ingin memiliki warisan tanah namun akhirnya pindah kewarganegaraan dan bagaimanakah mekanisme penghapusan hak milik atas tanah jika ahli waris pindah kewarganegaraan asing. Adapun kajian dan metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode penelitian hukum normatif yang diselenggarakan dengan pendekatan melalui undang-undang yang terkait (statute approach) serta pendekatan konseptual (conceptual approach) yang disesuaikan dengan masalah yang dibahas. Hasil dari penelitian ini akan memberikan suatu pemahaman tentang sah nya status hak milik atas tanah seseorang ahli waris yang pindah kewarganegaraan serta pentingnya bagi negara untuk mempunyai pengaturan terkait kewajiban ahli waris untuk melepaskan haknya atas tanah warisan saat beralih ke warga negara asing.*

**Kata Kunci:** *Agraria, Hak Milik, Warga Negara Asing.*

## ABSTRACT

*The purpose of this research is to find out what is the status of a legal heir who wants to own land inheritance but eventually moves citizenship and what is the mechanism for the elimination of property rights to land if the heir moves to foreign citizenship. The studies and methods used in this research are normative legal research methods that are aligned with the approach through the relevant laws (statute approach) and conceptual approaches that are adjusted to the problems discussed. The results of this study will provide an understanding of the validity of the status of property rights to land of an heir who changes citizenship and the importance for the state to have arrangements related to the obligation of the heir to relinquish his rights to inherited land when switching to a foreign citizen.*

**Keywords:** *Agrarian, Property Rights, Foreign Citizens.*

## 1. Pendahuluan

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Republik Indonesia, adalah negara dengan wilayah terluas pertama di Asia Tenggara, serta dihipit oleh benua Asia dan Benua Australia. Mengingat letak geografis Indonesia yang sangat strategis, tidak menutup kemungkinan bahwa banyaknya warga negara asing yang masuk ataupun melintas melewati Indonesia. Dengan banyaknya akses yang dapat ditempuh melalui udara maupun laut hal ini juga berdampak besar bagi tingginya perpindahan penduduk. Mudah-mudahan mobilitas dari

suatu negara ke negara lain mengakibatkan timbulnya peristiwa-peristiwa hukum seperti perpindahan kewarganegaraan yang salah satunya akibat perkawinan.<sup>1</sup>

Mengingat lokasi geografis Indonesia yang sangat strategis, sangat dimungkinkan terjadinya pertemuan antara pria dan wanita yang berujung pada perkawinan. Selain kemudahan mobilitas, perkembangan teknologi yang pesat juga merupakan faktor lain yang dapat memfasilitasi komunikasi lintas negara tanpa memandang kewarganegaraan, sehingga mendorong terjadinya pernikahan antarnegara.<sup>2</sup> Undang-undang (UU) Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, istilah yang digunakan untuk perkawinan tersebut adalah perkawinan campuran.

Undang-undang Perkawinan memberikan peluang mengenai perkawinan berbeda kewarganegaraan dan tidak hanya terpaku pada warga negara yang sama. Hal ini dituangkan melalui Pasal 57 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi: "*Yang dimaksud dengan perkawinan campuran dalam Undang-undang ini ialah perkawinan antara dua orang yang di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan, karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia.*" Kawin lintas negara akan memengaruhi status kewarganegaraan Indonesia<sup>3</sup>, terutama dalam hal anak yang dilahirkan dari perkawinan antarbangsa. Pada zaman ini status perkawinan tidak jauh dari hak waris dari suatu warisan yang biasanya tidak jauh dari garis keturunannya yang menjadi ahli waris dan dalam aspek ini objek dari warisannya ialah tanah.

Tanah merupakan elemen penting dalam kehidupan, keberadaan tanah tidak hanya sebagai salah satu elemen vital bagi manusia, namun keberadaan tanah sangat dibutuhkan bagi seluruh insan yang ada di muka bumi sebagai tempat berpijak. Setiap mahluk hidup, terutama manusia harus memenuhi banyak kebutuhan hidup untuk menunjang kelayakan hidupnya. Sebagai warga negara Indonesia kerap kita mendengar istilah "sandang pangan papan" sebagai patokan untuk menilai kelayakan taraf hidup manusia. Sandang merupakan kebutuhan pokok, pangan yang berkaitan dengan makanan minuman, dan papan merupakan kebutuhan yang bersangkutan dengan tempat tinggal yang sebagian besar tempat tinggal seorang manusia berdiri diatas tanah. Di Indonesia, tanah bisa dikatakan sebagai sumber daya alam utama untuk kelangsungan hidup dengan jangka waktu panjang yang menjadi hak untuk mencapai kemakmuran warga negara Indonesia yang dimana harus terbagi secara adil dan tentunya merata.<sup>4</sup>

Dalam melaksanakan suatu pembangunan untuk negara tidak bisa lepas dari tanah sebagai ruang pelaksanaannya. Tujuan dari diadakannya pembangunan suatu negara tidak lain adalah sebagai upaya upaya untuk mensejahterakan rakyat dari apa yang dimandatkan oleh Undang-Undang Dasar 1945. Oleh karena itu, ketersediaan tanah untuk kegiatan pembangunan menjadi perihal yang penting untuk senantiasa diupayakan oleh suatu negara. Kesatuan manusia dan tanah dianggap tidak terpisahkan dalam memenuhi kebutuhan tanah itu sendiri. Terlebih lagi, Indonesia sebagai negara

---

<sup>1</sup> Charity. "Urgensi Pengaturan Kewarganegaraan Ganda Bagi Diaspora Indonesia." *Jurnal Konstitusi*, (2018): 4.

<sup>2</sup> Arliman S, L. "Perkawinan Antar Negara di Indonesia Berdasarkan Hukum Perdata Internasional." *Jurnal Kertha Patrika* (2018): 178.

<sup>3</sup> Supramono, Gatot. *Hukum orang asing di indonesia* (Jakarta, Sinar Grafika, 2014)

<sup>4</sup> Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia* (Malang, Setara Pers, 2018)

demokratis dan ber-keadilan sosial mengharuskan pemanfaatan sektor pertanahan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat yang merupakan *conditio sine qua non*.

Kenyataannya harga tanah yang semakin tinggi di masa mendatang, tidak sedikit juga banyak orang yang mengharapkan harta warisan berupa tanah yang mana tanah tersebut merupakan kepemilikan dari pewaris. Nantinya ketika pewaris sudah meninggal dunia tanah tersebut diwariskan kepada ahli waris yang jatah bagiannya sudah ditentukan oleh si pewaris atau dapat ditentukan dari hukum waris yang kita anut di Indonesia yaitu "*Burgerlijk Wetboek*" (KUHPer). Hal ini diatur dalam Pasal 852 KUHPerdata yang berbunyi: "*Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dan berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orangtua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu. Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri; mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagai pengganti.*" Melalui sistem waris ini, kepemilikan suatu tanah sebagai objek dari warisan tidak perlu khawatir akan jatuh ke sembarang orang, melainkan hanya akan berkulat pada garis keturunan yang pewaris.

Berkembang sebuah masalah yang terjadi di masyarakat akibat dari hasrat seseorang untuk memiliki tanah, bahkan banyak juga munculnya investor dan pebisnis asing di Indonesia membutuhkan lahan untuk bangunan bagi perusahaan dan karyawan mereka.<sup>5</sup> Menurut Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA menyatakan: "*Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.*" Terjadi peristiwa ketika para ahli waris daripada suatu warisan yang sah ingin melakukan pembaruan hak atas tanah namun terjadi permasalahan dimana dari salah satu pewaris tidak dapat memiliki warisan hak milik ketika mau melakukan pembaharuan hak atas tanah tersebut dikarenakan pewaris tersebut sudah pindah kewarganegaraan asing. Hak milik dikatakan merupakan hak atas tanah tersebut yang merupakan paling tinggi dan yang terkuat dari antara hak-hak lainnya. Kepemilikan dari hak milik dapat berlaku secara turun-temurun yang mana berarti hak ini dapat diwariskan bahkan dihibahkan bagi pemiliknyanya yang ingin melakukan hal tersebut.

Melihat isu hukum tersebut, terdapat permasalahan antara fenomena hukum yang terjadi melalui perkawinan campuran yang secara tidak langsung menghasilkan hak waris oleh pewaris dengan ketentuan kepemilikan tanah sesuai di UUPA. UUPA menjelaskan bahwa Warga Negara Asing hanya memiliki jangka waktu satu tahun untuk mengurus kepemilikan tanah melalui hak warisnya. Penelitian yang serupa pernah dilakukan oleh Agnes Geraldine Olga Supriyana dengan judul "*Status Hukum Tanah Hak Milik Bagi Ahli Waris Yang Pindah Kewarganegaraan Menjadi Warga Negara Asing*" pada tahun 2020 silam.<sup>6</sup> Berdasarkan penelitian terdahulu adapun persamaannya yaitu mengkaji terkait status hak milik atas tanah ahli waris yang pindah kewarganegaraan. Namun memiliki perbedaan yaitu mekanisme penghapusan status hak atas tanah terhadap ahli waris yang pindah kewarganegaraan.

---

<sup>5</sup> Sumanto, L. "Kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing yang berdomisili di Indonesia." *Jurnal Legislasi Indonesia*. (2017).

<sup>6</sup> Supriyana, Agnes Geraldine Olga. "Status Hukum Tanah Hak Milik Bagi Ahli Waris Yang Pindah Kewarganegaraan Menjadi Warga Negara Asing" *Jurnal Interpretasi Hukum*, (2020)

## 1.2. Rumusan Masalah

Dalam pendahuluan sudah dijelaskan dasar-dasar dari masalah yang terjadi dalam kasus terhadap kepemilikan hak milik atas tanah. Dalam kajian ini dapat disimpulkan 2 (dua) rumusan masalah yang akan digunakan sebagai jawaban dari semua persoalan yang terjadi, yaitu:

1. Bagaimana status hak seorang ahli waris yang sah ingin memiliki warisan tanah namun akhirnya pindah kewarganegaraan?
2. Bagaimanakah mekanisme penghapusan hak milik atas tanah jika Ahli waris pindah kewarganegaraan asing?

## 1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penulisan jurnal ini adalah menemukan jawaban tentang bagaimana jadinya apabila seseorang yang merupakan warga negara asing berhak atas warisan berupa tanah dari seorang pewaris tanah yang sah dan penyelesaian mekanisme penghapusan status hak milik oleh sang ahli waris yang bukan kewarganegaraan Indonesia.

## 2. Metode Penelitian

Dalam pembuatan jurnal mengenai studi kasus yang dimaksud, penulis ingin mempertegas penelitian ini dengan menggunakan metode penelitian hukum Normatif dengan dilakukannya kajian atas undang-undang yang terkait sebagai acuan seseorang dalam melakukan suatu penelitian.<sup>7</sup> Norma yang dimaksud meliputi; Peraturan Perundang-undangan, yurisprudensi, doktrin, asas, hingga perjanjian.<sup>8</sup>

## 3. Hasil Analisa

### 3.1. Status Hak Ahli Waris yang Pindah Kewarganegaraan dalam Waris Tanah

Melalui perkembangan zaman yang semakin rumit, hampir semua aspek aktivitas kita saat ini diatur oleh peraturan hukum. Hampir tidak mungkin untuk menemukan bidang kehidupan masyarakat yang tidak terpengaruh oleh peraturan hukum. Negara, sebagai pemegang otoritas tertinggi, menciptakan aturan hukum dengan maksud mengendalikan perilaku masyarakatnya (hukum sebagai alat kontrol sosial).<sup>9</sup> Tetapi hal ini mengundang pertanyaan tentang efektivitas implementasi hukum. Sejauh mana hukum dapat dianggap efektif bergantung pada sejauh mana penegakan hukum dilakukan dengan ketegasan untuk memastikan kepastian hukum di Indonesia.

Guna memastikan kepastian hukum dalam hal pertanahan di seluruh negeri, Badan Legislatif Indonesia telah menghasilkan peraturan hukum yang berlaku di Indonesia, yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).<sup>10</sup> Ini digunakan sebagai pengganti peraturan pertanahan di

---

<sup>7</sup> Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri. *Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta, PT. Grafindo Persada, 2015)

<sup>8</sup> Dewata, Mukti Fajar Nur dan Achmad, Yulianto. *Dualisme penelitian hukum: normatif & empiris* (Pustaka pelajar, 2019).

<sup>9</sup> Lathif, Nazaruddin. "Teori Hukum Sebagai Sarana Alat Untuk Memperbaharui Atau Merekayasa Masyarakat." *Jurnal Pakuan Law review*, (2017)

<sup>10</sup> Sumardjono, Maria SW. *Regulasi Pertanahan & Semangat Keadilan Agraria* (STPN Press, Yogyakarta, 2018).

Indonesia setelah masa kemerdekaan, yang sebelumnya masih mengikuti sistem peraturan kolonial Belanda yang menciptakan dualisme hukum. Sistem dualisme hukum tanah tersebut bertentangan dengan semangat persatuan bangsa dan dapat menciptakan konflik antar kelompok. Karena itu, UUPA diharapkan menjadi satu-satunya peraturan pertanahan yang terstruktur untuk mengatasi permasalahan ini.

Dengan diberlakukannya UUPA sebagai landasan hukum pertanahan di Indonesia menyebabkan perubahan terhadap hukum-hukum yang mengatur sebelumnya. Konsep "Hak Menguasai Oleh Negara" (HMN) atau yang juga dikenal sebagai asas penguasaan oleh negara memberikan wewenang yang tentunya sangat besar kepada negara atas sumber daya agraria dalam UUPA. Asas ini didasari oleh ketentuan bunyi Pasal 2 ayat (1) yang berbunyi: "Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat." Awalnya, konsep hak atas tanah menurut hukum adat atau HMN dirancang untuk meniadakan konsep "domain verklaring" yang digunakan oleh pemerintah kolonial untuk merampas sebidak tanah dari masyarakat hukum adat. Namun, dalam perkembangannya, penerapan HMN sangat mirip dengan istilah *domain verklaring* pada masa kolonial.

UUPA mencabut beberapa peraturan saat diundangkan. Alasan di balik pencabutan ini adalah karena sebelumnya Hukum Agraria Indonesia didasarkan pada hukum adat dan Hukum Agraria Kolonial dianggap tidak cocok dengan semangat kepribadian Indonesia yang merdeka dan berdaulat. Beberapa peraturan yang dicabut termasuk Agrariarische Wet Stb. 1870 No. 55, Peraturan tentang *Doemin Verklaring, Koninklijk Besluit* (Keputusan Raja), dan Buku II BW mengenai bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya. Meskipun demikian, peraturan tentang hak tanggungan tetap berlaku dalam buku tersebut. Ketentuan-ketentuan yang sebelumnya ada di Buku II KUHPerduta telah dimasukkan ke dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA.

Jika kita melihat rumusan didalam Pasal 1 ayat (2) UUPA dapat kita tarik kesimpulan bahwa seluruh kekayaan alam yang berada di Indonesia sifatnya komunal religius. Sifat ini menunjukkan bahwa kita tidak bisa pungkiri hubungan individu dengan tanah sangatlah penting. Apabila dalam penguasaan tanah beralih ke pihak lain, tentunya hal ini tidak akan membuat kita kehilangan sebuah sumber dari kehidupan, melainkan akan memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai sosial suatu budaya, maupun identitas dari suatu kultur didalam masyarakat tersebut.

Dalam konteks peraturan hukum perdata yang berlaku, yaitu KUHPerduta, terkait dengan warisan. Menurut pendapat A. Pitlo yang mengutip pendapat Sudikno Mertokusumo mengemukakan bahwa hukum waris dapat diartikan sebagai aturan yang terkait dengan kekayaan. Kematian seseorang menyebabkan transfer kekayaan yang ditinggalkan kepada pihak lain, dan ini berdampak pada penerima warisan.<sup>11</sup> Proses peralihan hak daripada orang yang telah meninggal dunia kepada orang yang masih hidup didalam hukum waris, terdapat beberapa unsur yaitu:

1. Pewaris, merujuk pada orang yang telah meninggal dunia. Pewaris memberikan harta kekayaannya kepada orang yang masih hidup, yang merupakan unsur penting dalam proses ini. Namun, unsur tentang orang yang telah meninggal tidak perlu lagi dibahas karena sudah dijelaskan bahwa pewaris adalah orang yang telah meninggal.

---

<sup>11</sup> Pitlo, Adriaan. Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda. *lainbatusangkar* (2021)

2. Harta warisan, yang berarti segala harta peninggalan dari pewaris yang dikurangi dari segala hutangnya. Nantinya harta warisan ini akan menjadi milik ahli waris yang ditinggalkan.
3. Ahli waris, orang mempunyai hak mendapatkan warisan daripada pewaris yang telah meninggal dunia.<sup>12</sup>

UUPA mengikuti prinsip *lex specialis* dalam situasi hukum waris terkait tanah. Pasal 21 ayat (1) UUPA menetapkan bahwa kepemilikan tanah di Indonesia hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia. Selain itu, Pasal 21 ayat (3) memberikan peraturan mengenai kepemilikan tanah oleh WNA melalui warisan, yaitu: "*Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung*" Pasal ini memberikan kesempatan kepada warga negara asing untuk tetap mengklaim hak milik mereka sebagai pewaris sah atas tanah di Indonesia, walaupun pemerintah memberikan batasan waktu satu tahun untuk mengurus kepemilikan atas warisan mereka.

Apabila ditinjau melalui asas nasionalitas, tanah hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia sedangkan untuk warga negara asing status dari kepemilikannya dibatasi.<sup>13</sup> Asas ini didasari secara spesifik oleh bunyi Pasal 9 ayat (1) UUPA yang berbunyi: "*Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.*" Selain itu asas nasionalitas juga tercantum dalam Pasal 1, 2, 9, 20 ayat (1), 21 ayat (2), 30 ayat (1), 31 ayat (1), dan pasal 46 ayat (1) UUPA. Banyak negara di dunia, terutama negara-negara berkembang seperti Malaysia, Vietnam, Brunei Darussalam, Filipina, Mesir, Thailand, Pakistan, dan lain-lain, menganut prinsip Nasionalitas dalam hal kepemilikan tanah. Artinya, kepemilikan tanah di negara-negara tersebut hanya dapat dimiliki oleh warga negara dari negara tersebut.

Status daripada hak ahli waris dalam pembagian pewarisan tidak akan berubah selama mengikuti peraturan perundang-undangan berlaku. Hal ini ditunjukkan Dalam KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua ahli waris berdasarkan hukum, berhak mendapatkan hak milik atas suatu barang atau biasa disebut dengan warisan. Dalam KUHPerdara juga menjelaskan bahwa tiada perbedaan antara laki-laki dan perempuan dalam hal mendapatkan warisan asal dalam peraturan yang diatur, mereka sah dalam hukum untuk mendapatkan warisan tersebut. Namun dengan adanya UUPA yang mengatur tentang hak milik atas tanah yang hanya diperuntukan bagi orang Indonesia mengakibatkan adanya pembatasan daripada harta waris yang bisa diberikan kepada ahli waris daripada si pewaris terkait waris tanah. Untuk mengantisipasi hal tersebut warisan atas tanah pun bisa diubah menjadi bentuk lain seperti dijual sebelum tenggat waktu satu tahun menjadi uang lalu dibagi rata dengan pihak yang berhak menjadi ahli waris.

---

<sup>12</sup> Purnamasari, Irma Devita. *kiat-kiat cerdas, mudah, dan bijak memahami masalah hukum waris* (Bandung, Kaifa, 2014)

<sup>13</sup> Muh, Yusrizal. "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum". *DeLega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*. (2017).

Dengan demikian, pindahnya kewarganegaraan tidak secara otomatis membatalkan status hak milik atas warisan tanah. Namun, pemilik harus mematuhi batasan waktu yang telah ditetapkan oleh UUPA untuk melepaskan hak tersebut. Jika pemilik tidak memenuhi batasan waktu tersebut, hak milik atas tanah tersebut akan dinyatakan tidak sah, dan tanah tersebut akan menjadi milik negara. Tetapi, penting untuk dicatat bahwa hak-hak pihak lain yang terkait dengan tanah tersebut akan tetap berlaku, sehingga hak-hak pihak lain tidak terganggu oleh perubahan status kewarganegaraan pemilik.

### **3.2. Mekanisme Penghapusan Hak Milik Atas Tanah Bagi Ahli Waris Yang Pindah Warga Negara**

Pasal 21 ayat (3) UUPA menjelaskan ketentuan dan batasan yang wajib dipatuhi oleh WNA yang telah memperoleh hak kepemilikan tanah melalui pewarisan tanpa wasiat atau akibat pernikahan yang melibatkan percampuran harta. Pasal ini mengharuskan individu tersebut untuk melepaskan hak kepemilikan atas tanah dalam kurun waktu satu tahun sejak hak tersebut diperoleh atau sejak status kewarganegaraannya berubah. Namun, situasi ini menimbulkan dilema, terutama jika ahli waris yang sebelumnya adalah WNI kemudian menjadi WNA, yang kemudian diharuskan melepaskan hak atas tanah tanpa mendapatkan ganti rugi atas apa yang diperolehnya sebagai ahli waris.

Inilah saat di mana mekanisme penghapusan hak milik bisa diubah menjadi mekanisme peralihan kepemilikan. Peralihan hak milik ini melibatkan WNA yang merupakan ahli waris, dan dilakukan dengan kesepakatan bersama antara WNA dan WNI. Permohonan peralihan ini harus diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN), lembaga yang memiliki kewenangan mengurus administrasi pertanahan di Indonesia. Ahli waris yang merupakan WNA yang berkeinginan melakukan peralihan hak kepemilikan atas tanah harus mematuhi prosedur yang berlaku, termasuk persiapan dokumen-dokumen yang relevan, seperti akta pewarisan, akta kepemilikan tanah, serta bukti lain yang menunjukkan hak kepemilikan atas tanah tersebut, sesuai dengan regulasi yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Setelah mengajukan permohonan kepada BPN, proses verifikasi akan dilakukan untuk memastikan bahwa pemohon memenuhi syarat yang sesuai dengan ketentuan UUPA. Jika permohonan disetujui, BPN akan mengumumkan keputusan mereka tentang peralihan hak kepemilikan atas tanah. Kemudian, ahli waris harus mengikuti proses peralihan kepemilikan tersebut, yang mungkin melibatkan pemenuhan kewajiban keuangan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BPN atau instansi yang berwenang.

Dengan demikian, penghapusan hak kepemilikan tanah milik WNA tidak hanya menjadi tindakan formal yang menguntungkan negara semata, tetapi juga memberikan kesempatan bagi WNA sebagai ahli waris untuk tetap memanfaatkan hak kepemilikan atas tanah tersebut dengan mengikuti mekanisme peralihan hak yang diatur oleh pemerintah melalui BPN.

## **4. Kesimpulan**

Perubahan kewarganegaraan tidak secara otomatis menghilangkan hak kepemilikan atas warisan tanah. Namun, pemilik harus mematuhi batasan waktu yang

ditetapkan oleh UUPA untuk melepaskan hak tersebut. Jika batasan waktu tidak dipatuhi, maka hak kepemilikan atas tanah akan dinyatakan tidak sah, dan tanah tersebut akan menjadi milik negara. Namun, penting untuk diingat bahwa hak-hak pihak lain yang terkait dengan tanah tersebut tetap berlaku, sehingga perubahan status kewarganegaraan pemilik tidak akan memengaruhi hak mereka. Oleh karena itu, penghapusan kepemilikan tanah oleh WNA bukan hanya tindakan formal yang menguntungkan negara semata, tetapi juga memberikan kesempatan bagi WNA sebagai ahli waris untuk tetap memanfaatkan hak kepemilikan atas tanah tersebut melalui proses peralihan hak yang diatur oleh pemerintah melalui BPN.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Purnamasari, Irma Devita. *kiat-kiat cerdas, mudah, dan bijak memahami masalah hukum waris* (Bandung, Kaifa, 2014)
- Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia* (Malang, Setara Pers, 2018)
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri. *"Penelitian Hukum Normatif"* (Jakarta, PT. Grafindo Persada, 2015)
- Supramono, Gatot. *Hukum orang asing di indonesia* (Jakarta, Sinar Grafika, 2014)
- Sumardjono, Maria SW. *Regulasi Pertanahan & Semangat Keadilan Agraria* (STPN Press, Yogyakarta, 2018).

### Jurnal:

- Achmad, Taqwa Aziz. "Masalah Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan PLTU di Batang." *Jurnal Ilmiah Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, (2018)
- Arliman S, L. Perkawinan Antar Negara di Indonesia Berdasarkan Hukum Perdata Internasional. *Kertha Patrika* (2018)
- Charity. "Urgensi Pengaturan Kewarganegaraan Ganda Bagi Diaspora Indonesia." *Jurnal Konstitusi*, (2018)
- Dewata, Mukti Fajar Nur dan Achmad, Yulianto. Dualisme penelitian hukum: normatif & empiris. *Pustaka pelajar* (2019).
- Hidayati, Taufika dan Pasaribu, Yusuf Hanati. "Pewarisan Hak Atas Tanah dalam Perkawinan Antar Negara.", *Jurnal Hukum dan Kemanusiaan*, (2021)
- Lathif, Nazaruddin. "Teori Hukum Sebagai Sarana Alat Untuk Memperbaharui Atau Merekayasa Masyarakat." *Jurnal Pakuan Law review*, (2017)
- Muh, Yusrizal. "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum". *DeLega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*. (2017).
- Pitlo, Adriaan. *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda. iainbatusangkar* (2021)
- Sumanto, L. Kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing yang berdomisili di Indonesia. *Jurnal Legislasi Indonesia*. (2017).
- Supriyana, Agnes Geraldine Olga. "Status Hukum Tanah Hak Milik Bagi Ahli Waris Yang Pindah Kewarganegaraan Menjadi Warga Negara Asing" *Jurnal Interpretasi Hukum*, (2020)

**Peraturan Perundang-Undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-undang (UU) Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.