

ABSTRAK

Hukum pertanahan di Indonesia mengatur secara tegas terkait subjek kepemilikan hak atas tanah hak milik. Hak milik hanya boleh dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan melarang secara tegas kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing. Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing karena pewarisan tanpa wasiat, peralihan kewarganegaraan, dan perkawinan campuran atau hal lain yang membuatnya kehilangan kewarganegaraan Indonesia, maka harus melepaskan hak miliknya tersebut dalam kurun waktu satu tahun atau jika tidak dilaksanakan maka tanahnya menjadi tanah negara. Namun di Kabupaten Pati terdapat pelanggaran hukum yaitu seorang Warga Negara Indonesia yang mendapatkan warisan tanah hak milik, kemudian beralih kewarganegaraan menjadi orang asing selama lebih dari sepuluh tahun dan tidak melepaskan hak atas tanahnya tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa dan memahami bagaimana penegakan hukum atas kasus peralihan kewarganegaraan dalam kepemilikan tanah hak milik dan bagaimana peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dalam menegakkan hukum kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing karena peralihan kewarganegaraan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif. Penggunaan data diperoleh dari studi pustaka dan wawancara kepada pihak-pihak terkait.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penegakan hukum terhadap peralihan kewarganegaraan dalam kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing dalam kasus tersebut adalah belum efektif karena di Indonesia hanya terdapat substansi atau peraturannya saja yaitu Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria. Kemudian untuk kewenangan dan prosedurnya belum diatur. Mengenai peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, belum dapat menjalankan peran dengan efektif sebagaimana amanat untuk mengawasi dan menegakkan hukum terhadap pelanggaran kepemilikan tanah hak milik oleh warga negara asing karena tidak pernah ada laporan dari masyarakat dan belum ada prosedur penegakan hukumnya.

Kata Kunci: *Hak Milik, Peralihan Kewarganegaraan, Orang Asing, Badan Pertanahan Nasional.*

ABSTRACT

Indonesian land law strictly regulates the ownership of freehold land. Freehold land may only be held by Indonesian citizens and strictly prohibits ownership of freehold land by foreigners. Article 21 paragraph (3) of the Basic Agrarian Law prohibits foreigners from owning freehold land due to inheritance without a will, transfer of citizenship, mixed marriage, or other circumstances that result in the loss of Indonesian citizenship. Foreigners must relinquish their ownership rights within one year, or the land will become state land. However, in Pati Regency, a violation of this law occurred when an Indonesian citizen inherited freehold land, then changed citizenship to a foreigner for more than ten years without relinquishing their land rights.

This study aims to analyze and understand how the law is enforced in this case and the role of the Pati Regency Land Office in enforcing the law on freehold land ownership by foreigners due to transfer of citizenship. This study uses an empirical legal method with descriptive research specifications. Data were obtained from literature studies and interviews with relevant parties.

The results of this study indicate that law enforcement regarding the transfer of citizenship in land ownership by foreigners in this case is ineffective because in Indonesia, the only substance or regulation is Article 21 paragraph (3) of the Basic Agrarian Law. Furthermore, the authority and procedures are not yet regulated. Regarding the role of the Pati Regency Land Office, it has not been able to effectively carry out its mandated role of monitoring and enforcing the law against violations of land ownership by foreigners because there have been no reports from the public and no law enforcement procedures.

Keywords: Property Rights, Transfer of Citizenship, Foreigners, National Land Agency.