

HUKUM PERDATA

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS JATUH DAN HAPUSNYA
HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA NEGARA AKIBAT
PENGALIHAN HAK MILIK SECARA TIDAK LANGSUNG
KEPADA WARGA NEGARA ASING**

SKRIPSI

Program Sarjana

Program Studi : Hukum



Diajukan oleh :

IRIJANTO

NPM : 1974201001359

UNIVERSITAS MERDEKA PASURUAN

FAKULTAS HUKUM

2024

HUKUM PERDATA

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS JATUH DAN HAPUSNYA
HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA NEGARA AKIBAT
PENGALIHAN HAK MILIK SECARA TIDAK LANGSUNG
KEPADA WARGA NEGARA ASING**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Mencapai Derajat Sarjana S-1**

Program Sarjana

Program Studi : Hukum



Diajukan oleh :

IRIJANTO

NPM : 1974201001359

UNIVERSITAS MERDEKA PASURUAN

FAKULTAS HUKUM

2024

Lembar Pengesahan

Skripsi ini telah disetujui
Tanggal : Januari 2024



Oleh :

Pembimbing I

Dr. Muhammad Mashuri, S.H., M.H.

Pembimbing II

Yudhia Ismail, S.H., M.Hum.

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS JATUH DAN HAPUSNYA HAK
MILIK ATAS TANAH KEPADA NEGARA AKIBAT PENGALIHAN HAK
MILIK SECARA TIDAK LANGSUNG KEPADA WARGA NEGARA
ASING**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

IRIJANTO

NPM : 1974201001359

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada Tanggal : Januari 2024

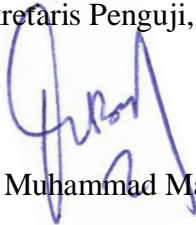
Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji,

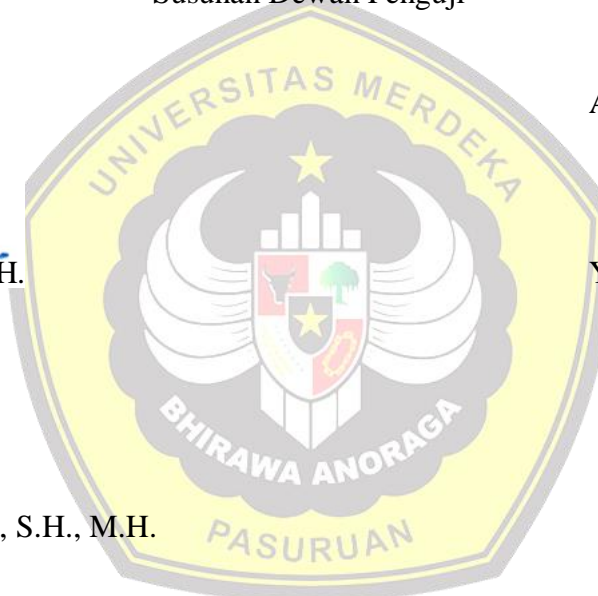


Wiwin Ariesta, S.H., M.H.

Sekretaris Penguji,



Dr. Muhammad Mashuri, S.H., M.H.



Anggota Dewan Penguji,



Yudhia Ismail, S.H., M.Hum.

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar sarjana

Tanggal : Januari 2024
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Merdeka Pasuruan



Yudhia Ismail, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Di Indonesia, dengan pesatnya perkembangan pembangunan di berbagai bidang, tanah telah menjadi modal terpenting dalam kehidupan bermasyarakat. Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 *juncto* Pasal 2 Ayat (2) UUPA menetapkan bahwa kedudukan pemegang tanah di Indonesia adalah WNI. UUPA menganut asas kebangsaan/nasionalitas yang berarti bahwa hanya WNI yang punya hak milik atas tanah di Indonesia. WNA hanya boleh memegang hak pakai dan hak sewa atas bangunan/tanah. Adanya hak penguasaan negara terhadap hak milik atas tanah yang dimiliki oleh WNA sebab alasan tanahnya jatuh pada negara yang didasari Pasal 26 Ayat (2) UUPA, yaitu karena peralihan hak milik baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada WNA. Contoh akta pengakuan utang yang mana biasanya kalimat dalam perjanjian utang piutang antara WNI dan WNA tersebut menyebutkan bahwa jika WNI wanprestasi, maka WNA dapat mengambilalih hak milik atas tanah yang dimiliki oleh WNI.

Berdasarkan uraian di atas, adapun rumusan masalah yang dikaji dalam penelitian ini yaitu apa akibat hukum atas jatuh dan hapusnya hak milik atas tanah kepada negara akibat pengalihan hak milik secara tidak langsung kepada WNA menurut Pasal 26 Ayat (2) UUPA dan bagaimana bentuk perlindungan hukum hak milik atas tanah yang jatuh dan hapus karena adanya pengalihan hak milik secara tidak langsung kepada WNA.

Metode penelitian yang digunakan yaitu metode yuridis normatif. Penelitian ini hanya ditujukan pada peraturan tertulis, sehingga dengan penelitian ini kajian pustaka menjadi hal yang paling penting dalam menyelesaikan penelitian jenis ini. Adapun data yang digunakan adalah data-data sekunder yang sumbernya dari kajian pustaka.

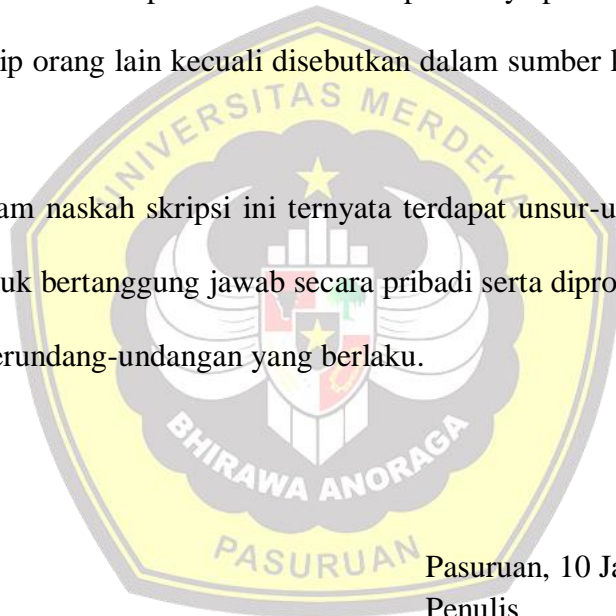
Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akibat hukum yang didapatkan karena peristiwa dan/atau perbuatan hukum dengan mengalihkan hak milik atas tanah secara tidak langsung kepada WNA adalah bentuk dari pelanggaran hukum, yang mana adanya perbuatan dan/atau peristiwa tersebut berdampak pada hak milik atas tanah yang dikuasai oleh WNA tersebut jatuh dan dikuasai oleh negara. Negara berhak mengelola dan melakukan apapun atas tanah tersebut dengan tujuan untuk menciptakan kesejahteraan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Pasal 26 Ayat (2) UUPA telah menegaskan bahwa kekayaan yang kaitannya dengan bumi dan seluruh yang terkandung di dalamnya adalah mutlak menjadi kuasa dari negara dan dikelola oleh negara untuk rakyat. Bentuk perlindungan hukum yang dapat diambil di sini adalah perlindungan represif yang sanksinya diberikan kepada WNA dengan mencabut status hak milik atas tanah yang pernah dimiliki dan dikuasainya untuk dikelola dan dikuasai oleh negara untuk kepentingan bangsa Indonesia.

Kata Kunci : hak milik atas tanah, warga negara asing, dikuasai negara.

PERNYATAAN
ORISINALITAS SKRIPSI

Bersama ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Di dalam naskah skripsi ini baik sebagian maupun seluruhnya tidak terdapat karya ilmiah yang pernah disusun orang lain untuk memperoleh gelar akademik dari suatu perguruan tinggi.
2. Di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis/dikutip orang lain kecuali disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.
3. Apabila dalam naskah skripsi ini ternyata terdapat unsur-unsur plagiat, saya bersedia untuk bertanggung jawab secara pribadi serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



Pasuruan, 10 Januari 2024

Penulis



IRIJANTO

NPM: 1974201001359

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM ATAS JATUH DAN HAPUSNYA HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA NEGARA AKIBAT PENGALIHAN HAK MILIK SECARA TIDAK LANGSUNG KEPADA WARGA NEGARA ASING.**

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam mengerjakan skripsi ini tentunya tidak lepas dari dukungan, bantuan serta motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini disampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya atas segala bantuan khususnya kepada :

1. Rektor Universitas Merdeka Pasuruan, Dr. Ir. Sulistyawati, M.P
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan, Yudhia Ismail, S.H., M.Hum sekaligus dosen pembimbing II yang telah membagi waktunya serta memberikan saran dan masukan yang positif kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Dr. Muhammad Mashuri, S.H., M.H selaku dosen pembimbing I yang telah membagikan ilmunya dan membimbing dengan penuh perhatian, kesabaran, tulus dan ikhlas memberikan arahan, saran, nasehat, serta bimbingan selama penyusunan skripsi ini di tengah-tengah kesibukan beliau.

4. Wiwin Ariesta, S.H., M.H selaku dosen penguji yang telah membantu dengan memberikan saran dan masukan positif kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh karyawan dan civitas akademik Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan, penulis ucapkan terima kasih atas bimbingan, pendidikan serta tuntunannya.
6. Seluruh keluarga penulis yang dengan tulus memberi do'a dan semangat serta perhatian secara moril dan materiil. Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa senantiasa melimpahkan rahmat, kesehatan dan keberkahan dunia akhirat.
7. Sahabat-sahabat penulis seperjuangan yang menjadi teman berdiskusi dan memberi semangat untuk berjuang menyelesaikan skripsi.

Akhir kata, penulis sangat menyadari bahwa pada penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kelemahan. Penulis sangat mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun sehingga skripsi ini menjadi sempurna. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat dijadikan referensi bagi para pembaca sekalian.

Pasuruan, 10 Januari 2024
Penulis

IRIJANTO
NPM: 1974201001359

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN	
LEMBAR PERSETUJUAN	
ABSTRAK	i
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Kegunaan Penelitian	11
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum	
1. Pengertian Perlindungan Hukum	13
2. Teori Perlindungan Hukum	15
3. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum	16
4. Asas-Asas Perlindungan Hukum	19
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah	
1. Pengertian dan Dasar Hukum Hak Atas Tanah	21

2.	Hak Penguasaan Atas Tanah dan Hak Atas Tanah ...	22
3.	Macam-Macam Hak Atas Tanah	27
4.	Asas-Asas Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah ...	32
C. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah		
1.	Pengertian Hak Milik Atas Tanah	35
2.	Subjek Hak Milik Atas Tanah	36
3.	Bentuk Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah	37
4.	Peralihan dan Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	38
BAB III : METODE PENELITIAN		
A.	Perspektif Pendekatan Penelitian	44
B.	Ruang Lingkup Penelitian	45
C.	Jenis dan Sumber Data	45
D.	Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	47
E.	Teknik Analisis Bahan Hukum	48
BAB IV : PERLINDUNGAN HUKUM ATAS JATUH DAN HAPUSNYA HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA NEGARA AKIBAT PENGALIHAN HAK MILIK SECARA TIDAK LANGSUNG KEPADA WARGA NEGARA ASING		
A.	Akibat Hukum Atas Jatuh dan Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Kepada Negara Akibat Pengalihan Hak Milik Secara Tidak Langsung Kepada Warga Negara Asing Menurut Pasal 26 Ayat (2) UUPA	49

B. Bentuk Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Jatuh dan Hapus Karena Pemindahan Hak Milik Secara Tidak Langsung Kepada Warga Negara Asing Menurut Pasal 26 Ayat (2) UUPA	60
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	68
B. Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Penetapan Bimbingan Skripsi
2. Berita Acara Bimbingan Skripsi
3. Kartu Konsultasi

