

KEPEMILIKAN TANAH BAGI WARGA NEGARA ASING DITINJAU DARI HUKUM TANAH INDONESIA

Ega Permatadani dan Anang Dony Irawan
Universitas Muhammadiyah Surabaya, Indonesia
anangdonyirawan@fh.um-surabaya.ac.id

Abstrak

Di Indonesia, tanah bagian dari tanggung jawab secara nasional untuk terwujudnya penguasaan, pemanfaatan, dan kepemilikan tanah. Tanah merupakan modal dalam pembangunan suatu bangsa dan dapat dimanfaatkan untuk kesejahteraan dan kemakmuran bagi warga negara. Seiring perkembangan global, banyak WNA yang datang ke Indonesia baik dalam rangka wisatawan, hubungan perkawinan, maupun urusan bisnis yang berlokasi di Indonesia sehingga membuka kesempatan bagi WNA untuk dapat memiliki alas hak atas tanah. Oleh karena itu, tujuan penulisan artikel ini untuk menelaah hak-hak atas tanah yang dapat dikuasai oleh WNA di Indonesia. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, WNA dapat menguasai tanah melalui hak pakai atau hak sewa untuk bangunan. Di beberapa regulasi lain WNA juga dapat mendirikan rumah di atas tanah hak pakai, dapat juga memperoleh tanah yang berasal dari hasil perkawinan dengan WNI setelah adanya perjanjian pemisahan harta. Namun, sifat hak milik sebagai hak terkuat menjadi incaran para WNA dengan melakukan penyelundupan hukum, sehingga pada praktiknya sering terjadi WNA dan WNI melakukan perjanjian hak milik atas tanah melalui perjanjian *nominee trustee agreement*. Oleh karena itu, maraknya praktik tersebut harus direspon dengan penguatan hukum pertanahan agar WNA tidak dengan mudah melakukan penyelundupan hukum dalam memperoleh hak atas tanah.

Kata Kunci : WNI, WNA, Hak Atas Tanah, Perjanjian Nominee

Abstract

In Indonesia, the land is part of the national responsibility for realising land tenure, use and ownership. The land is the capital in the development of a nation. It can be used for the welfare and prosperity of citizens. Along with global consequences, many foreigners who come to Indonesia for tourists, marital relations, and business affairs are located in Indonesia, thus opening up opportunities for foreigners to have land rights. Therefore, the purpose of writing this article is to examine land rights that foreigners in Indonesia can control. According to the Basic Agrarian Law, foreigners can control land through usufructuary rights or rental rights for buildings. In several other regulations, foreigners can also build houses on land with usufructuary rights and acquire land from marriages with Indonesian citizens after an agreement on the separation of assets is made. However, the nature of property rights as the most vital right has become the target of foreigners by conducting legal smuggling. In practice, foreigners and Indonesian citizens often enter into land ownership agreements through a nominee trustee agreement. Therefore, the rampant practice must be responded to by strengthening the land law so that foreigners do not easily carry out legal smuggling in obtaining land rights.

Keywords: Indonesian citizens, Foreigners, Land Rights, Nominee Trustee Agreement

PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi setiap umat manusia yang ada di muka bumi karena tanah memiliki banyak manfaat di dalamnya, tanah harus dikelola, dimanfaatkan, dan dipelihara sebaik-baiknya sebagai sumber daya untuk tercapainya tujuan sebagai sebuah negara yang makmur.¹ Manusia sebagai makhluk hidup yang diberikan akal dan pikiran yang sempurna, dan kepercayaan untuk memelihara dan mengelola fungsi dari tanah itu sendiri, sebab demi tercapainya tujuan untuk negara maupun masa depan anak cucu di masa datang.

Tanah sebagai sumber daya alam yang dapatnya diusahakan, dimanfaatkan dan digunakan untuk sebaik-baiknya guna kesejahteraan bangsa Indonesia. Di dalam konstitusi Indonesia sebagaimana Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 telah dinyatakan kalau bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Makna bumi menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan permukaan bumi. Pengertian tanah disini bukan berarti mengatur tanah didalam seluruh aspeknya, melainkan dari sisi yuridis tanah disebut juga dengan Hak. Tanah sebagai bagian dari bumi sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu berdasar atas hak menguasai dari Negara ditentukan dengan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.²

Dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA kalau bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, pada tataran yang tertinggi dikuasai oleh negara. Maksud dari negara menguasai tanah artinya bukan tanahnya dimiliki oleh negara, melainkan negara memiliki kuasa dalam

¹ Heru Kurniawan, "Rekonstruksi Dan Reaktualisasi Literasi Ekologi Sosial Islam," *Jurnal Penelitian* 13, no. 2 (2016): 201-210.

² Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komperhensif*, (Jakarta: Kencana, 2017).

mengatur distribusi hak atas tanah yang dapat diberikan serta hubungan hukum yang timbul atas suatu tanah.³

Sangat sering dijumpai Warga Negara Indonesia (WNI) yang menelantarkan atau mengabaikan tanahnya karena tidak paham dengan hukum mengenai pertanahan dan daya guna tanah, dan ketika mereka memindah tangankan surat kepemilikan dengan seenaknya kepada WNA atau orang asing, mereka tidak mengetahui konsekuensi apa yang terjadi apabila tanah tersebut jatuh kepada tangan yang salah. Padahal pada zaman sekarang tanah menjadi faktor produksi bahkan komoditas penting yang sangat sering dicari oleh manusia.

Dengan bertambahnya atau meningkatnya jumlah penduduk di negara ini yang sangat pesat dan cepat pada akhirnya menimbulkan tingginya permintaan akan tanah, untuk keperluan tempat tinggal atau berteduh hingga digunakan sebagai tempat usaha. Alasannya karena tanah tidak mudah diperbarui dan tanah juga sering mendapatkan ancaman dengan adanya erosi maupun abrasi yang akan terjadi dikemudian hari. Tanah juga memiliki sebuah peran penting sebagai tanda kekuasaan seseorang atau kedudukan seseorang, hingga pada akhirnya tanah banyak di perebutkan demi mendapatkan gelar kekuasaan maupun kekayaan, untuk memuaskan keinginan mereka.

Masyarakat yang tinggal di wilayah negara Indonesia tidak hanya Warga Negara Indonesia (WNI) saja, akan tetapi banyak juga Warga Negara Asing (WNA). Dalam kondisi terkini atau akhir-akhir ini, WNA yang ada di Indonesia makin lama tidak semakin sedikit, tetapi malah semakin banyak jumlahnya. Ada beberapa alasan penyebab mengapa banyak sekali WNA di wilayah Indonesia merupakan faktor atau dampak dari adanya arus global dan modernisasi dan alasan lainnya yaitu, untuk menambah tingkatan hubungan Indonesia dengan negara lain, dirasakan perlu untuk memberikan akses kemudahan bagi WNA.

³ Hardianto Djanggih and Salle Salle, "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Pandecta: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum* 12, no. 2 (2017): 165-172.

Kemudahan yang diberikan bisa dalam bentuk pemberian pembebasan dari kewajiban memiliki visa kunjungan dengan memperhatikan asas kemanfaatan dan timbal balik.⁴ Kegiatan ini juga sudah diterapkan oleh negara-negara lain terhadap negara Indonesia. Pemikiran tersebut dari hal yang sebetulnya untuk memberikan sebuah keuntungan yang lebih. Umumnya untuk meningkatkan ekonomi negara dan meningkatkan animo jumlah kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia.⁵ Kemudahan visa kunjungan merupakan cara termudah untuk bisa meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara yang masuk ke negara, sehingga bisa memompa devisa yang diperoleh dari sektor pariwisata.⁶

Kondisi tersebut boleh jadi memberi dampak pada intensitas WNA yang berada di Indonesia untuk tinggal dalam jangka waktu lama dan juga memiliki tempat tinggal atau hunian di negara ini dengan beberapa syarat yang diberikan oleh pemerintah terhadap WNA. Menilik pada kondisi tersebut sehingga perlu dilakukan telaah terhadap dapat tidaknya WNA tinggal dengan bebas di atas tanah Indonesia dan memiliki tanah hak milik seperti (WNI) dikarenakan mereka (WNA) sudah berada di Indonesia untuk jangka waktu yang lumayan lama. Oleh karena itu, tulisan ini ingin mengulas lebih jauh konsep hukum mengenai WNA dan potensi kepemilikan tanah di Indonesia.

PEMBAHASAN

WNA dan Hak Penguasaan Tanah di Indonesia

Tanah secara yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Meskipun kedudukan tanah tidak dapat dilepaskan dari hukum pertanahan, namun dalam ruang

⁴ Ni Made Adinda Wikan Dewi and Made Subawa, "Penerapan Asas Manfaat Dan Asas Timbal Balik Dalam Perpres R.I No. 21 Tahun 2016 Tentang Bebas Visa Kunjungan," *Kertha Negara: Journal Ilmu Hukum* 6, no. 4 (2018): 1-13.

⁵ Syakir Syakir, "Pengaruh Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2016 Tentang Bebas Visa Terhadap Keamanan Dan Kesejahteraan Dalam Perspektif Keimigrasian," *Jurnal Syntax Admiration* 1, no. 3 (2020): 262-278.

⁶ Yuni Sudarwati, "Optimalisasi Kebijakan Bebas Visa Kunjungan Singkat," *Info Singkat* 7, no. 6 (2015).

diskursus kedudukan tanah menyentuh beragam aspek. Pertanahan itu terkait dalam 4 hal yang menyertai di dalamnya, yaitu keyakinan, sosial, ekonomi, sampai budaya yang menyertainya. Dapat dikatakan bahwa bidang tentang pertanahan itu memiliki sifat yang sangat penting. Dimana pada sebuah Negara tanah ditempatkan sebagai suatu bagian dalam kehidupan manusia.⁷

Hukum lahir dan atas pengaruh dari situasi dan kondisi yang ada di dalam lingkungan masyarakat. Dibentuknya UUPA, telah menghapuskan hukum agraria kolonial, berakhirnya dualisme hukum agraria, dan lahirnya unifikasi hukum.⁸ Dengan adanya perubahan hukum agraria yang baru ini seharusnya memberikan sebuah bentuk fikiran/ide-ide tentang tercapainya fungsi-fungsi dari bumi, air dan ruang angkasa sebagaimana yang dimaksudkan dan juga harus disesuaikan dengan kepentingan rakyat dan negara.⁹

Keberadaan UUPA tidak lain merupakan derivasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yakni untuk meneguhkan hak menguasai tanah oleh negara maka memerlukan regulasi yang dapat mengakomodir kewenangan negara tersebut. UUPA membuka jalan kepada warga negara untuk dapat memiliki atau memperoleh hak atas suatu tanah, baik hak milik maupun hak-hak atas tanah lainnya. Hal ini merupakan peran negara dalam memakmurkan warga negaranya dalam bentuk pendistribusian perolehan hak atas tanah.¹⁰

Seiring perkembangan pembangunan negara dan pesatnya arus globalisasi, kedudukan negara tidak lagi hanya sebatas hubungan antara negara dengan warga negaranya, melainkan juga hubungan antara negara dengan warga negara asing atau antara warga negara dengan warga negara asing (WNA). Hubungan tersebut dapat berupa hubungan perkawinan, kekerabatan, maupun hubungan

⁷ Anang Dony Irawan and Fadli Fadli, "Keabsahan Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Subyek Hukum Dalam Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah," *Journal of Islamic and Muhammadiyah Study* 1, no. 1 (2020): 7-13.

⁸ Yeyet Solihat, "Hukum Agraria Nasional," *Majalah Ilmiah Solusi* 10, no. 23 (2012): 1-9.

⁹ Gunanegara, *Hak Negara Dan Warga Negara Atas Tanah Di Berbagai Negara* (Jakarta: Gunanegara, 2020).

¹⁰ Afifah Kusumadara, "Perkembangan Hak Negara Atas Tanah: Hak Menguasai Atau Hak Memiliki?," *Jurnal Media Hukum* 20, no. 2 (2013): 262-276.

dagang yang dikembangkan di Indonesia. Alhasil, WNA memerlukan akses berupa alas hak atas tanah dalam hal pengurusan dagang.

Pengertian dari WNA berdasarkan pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Keimigrasian yaitu “orang yang bukan Warga Negara Indonesia”. Konsep dari ‘warga’ dan ‘kewargaan’ dapat dimaknai bahwa konsep tersebut merupakan sebagai sebuah konsep hukum (*legal concept*) tentang pengertian suatu subyek hukum (*rechts subject*) dalam konteks perseorangan atau dalam konteks organisasi atau kelembagaan. Persepsi mengenai warga dan kewargaan yang berperan sebagai subjek hukum merupakan bagian dari penciptaan hukum tentang subjek yang diberi status atas pemilik hak dan kewajiban. Artinya, harus dibedakan atau dipisahkan dari konteks subjek di diluar sebuah komunitas yang di sangkutkan tersebut. Maka dari itu, status seorang harus dibedakan sebagai warga masyarakat (dalam komunitas), atau bukan warga masyarakat (di luar komunitas) Bahkan karena adanya perbedaan ini, pada akhirnya perlu dilihat secara terpisah pula dari statusnya sebagai warga negara.¹¹

Mekanisme pada konsep di atas dimanifestasikan ke dalam hubungan hukum antara warga negara dengan WNA dalam hal perjanjian kepemilikan tanah. Pada praktiknya, perjanjian tersebut mengatur pemilik tanah adalah seorang WNI dengan investasi kepemilikan berasal dari dana WNA. Kepemilikan yang dimaksud adalah kepemilikan secara tidak langsung, yakni suatu hubungan hukum antara WNI dengan WNA dalam bentuk perjanjian yang disebut dengan *nominee trustee agreement*.¹² Perjanjian tersebut berisi pernyataan status kepemilikan hak atas tanah menjadi milik seorang WNI atau menggunakan nama WNI di dalam akte perjanjian, namun secara faktual segala bentuk penguasaan atau pengelolaan secara penuh dimiliki oleh WNA.

¹¹ Isharyanto, *Dinamika Pengaturan Status Hukum Kewarganegaraan Dalam Perspektif Perundang-Undangan* (Yogyakarta: Absolute Media, 2016).

¹² Mangiliwati Winardi, “Penguasaan Tanah Oleh Warga Negara Asing Dengan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) Di Wilayah Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960,” *Jurnal Repertorium* 4, no. 1 (2017): 61–72.

Jika ditelaah berdasarkan Pasal 9 *jo* Pasal 21 ayat (1) UUPA, disebutkan bahwa hanya WNI saja yang dapat memiliki hak milik atas tanah sedangkan bagi WNA hanya diberikan Hak Pakai atau dapat juga Hak Sewa Untuk Bangunan sebagaimana Pasal 41 dan Pasal 42 UUPA. Pada kenyataannya, status Kepemilikan Hak Milik juga diincar oleh banyak WNA yang sangat ingin mendapatkan hak tanah tertinggi tersebut. Selain bisa menjadi investasi (menanamkan modal atau dana) dengan harapan bisa mendapat keuntungan di masa mendatang, juga menjadi alat untuk mendapatkan kredit di semua bank yang ada di Indonesia dengan beban jaminan hak tanggungan. Disisi lain, status Hak Milik dijamin secara yuridis sebagai hak terkuat dan terpenuhi. Artinya, Hak Milik memiliki penguasaan sesuatu yang dimilikinya secara penuh dan kuat tidak terkalahkan serta tidak memiliki batasan waktu kepemilikan. Hal inilah yang menjadikan alasan mengapa banyak WNA sangat menginginkan kepemilikan atas Hak Milik tanah tersebut, meskipun diperoleh dengan cara yang tidak berhak.¹³ Banyaknya praktik WNA yang selama ini berjalan menjadi preseden bagi tumbuh suburnya praktik-praktik tersebut untuk memiliki status kepemilikan Hak Milik alih alih memiliki status Hak Pakai.

Kelebihan status Hak Milik menurut UUPA adalah sifatnya yang turun-temurun dari generasi sebelumnya ke generasi penerusnya, sehingga dapat diwariskan pada turunannya tanpa batas generasi dan batas waktu, dengan kata lain berarti bebas. Sebetulnya WNA bisa memiliki status Hak Milik yang telah diatur di dalam UUPA dengan melihat ketentuan undang-undang lainnya. Seseorang Warga Negara Asing dapat memperoleh tanah yang berasal dari harta bersama setelah adanya pernikahan atau hubungan dengan istri atau suami yang seorang WNI, atau berasal dari harta waris yang ditinggalkan oleh seseorang yang sudah bertempat tinggal di Indonesia dengan ketentuan adanya perjanjian pemisahan harta sebagaimana Pasal 29 ayat (1) UU Perkawinan. Namun, pada

¹³ I Dewa Agung Dharma Jastrawan and I Nyoman Suyatna, "Keabsahan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) Oleh Warga Negara Asing Dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia," *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 7, no. 12 (2019): 1-15.

kondisi tersebut, akan lebih kuat jika WNA yang telah melangsungkan perkawinan campuran tetap berupaya memperoleh status kewarganegaraan WNI sebagaimana Pasal 19 ayat (1) UU Kewarganegaraan.¹⁴

Secara yuridis, WNA yang berada di Indonesia dapat memperoleh alas hak atas tanah dengan status Hak Pakai. Walaupun begitu, terdapat persyaratan bagi WNA yakni harus mengurus Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS) ataupun Kartu Izin Tinggal Tetap (KITAP) serta memiliki paspor sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Prosedur Teknis Ahli Tinggal Kunjungan Menjadi Izin Tinggal Terbatas Dan Izin Tinggal Terbatas Menjadi Izin Tinggal Tetap.¹⁵

Hak pakai tentu saja memiliki jangka waktu yang terbatas sehingga berbeda dengan pemegang hak milik yang alas haknya tidak dibatasi kecuali jika terjadi peralihan hak. Namun, pemegang Hak Pakai masih bisa menerima manfaat berupa ganti kerugian jika dikemudian hari jangka waktu Hak Pakai berakhir, sepanjang bangunan atau benda-benda di atasnya masih diperlukan.¹⁶ Apabila dalam jangka waktu yang ditentukan WNA tersebut ternyata wafat, maka dapat diwariskan kepada seorang WNI ataupun WNA, yaitu dengan status warisan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 29 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, Atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang berkedudukan di Indonesia.

Lalu apabila WNA tersebut sudah memiliki KITAP atau KITAS lalu masa berlakunya berakhir dan tidak diperpanjang lagi paling lambat selama satu tahun atau dengan meninggalkan Indonesia, maka ia tidak bisa untuk mewariskan tanahnya maupun mengalihkan tanahnya yang ada di Indonesia

¹⁴ Indah Jacinda, Jason Jusuf, and Verlin Ferdina, "Penguasaan Tanah Di Indonesia Oleh Warga Negara Asing Melalui Perkawinan Campuran Dalam Falsafah Hukum," *ADIL: Jurnal Hukum* 9, no. 2 (2018): 61-78.

¹⁵ Megalia Sarah Poeloe, "Status Hak Kepemilikan Properti Bagi Orang Asing," *Lex Et Societatis* 2, no. 6 (2014): 27-37.

¹⁶ Dian Aries Mujiburohman, "Probelamtika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang Telah Berakhir," *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 2, no. 2 (2016): 151-164.

kepada orang lain selama satu tahun semenjak meninggalkan Indonesia. Dalam hal ini kedudukan tanahnya akan kembali menjadi milik Negara.¹⁷ Meskipun demikian, dalam hal pewarisan jika pewarisan tersebut dilakukan tanpa wasiat, maka pemegang hak tersebut wajib melepaskannya dalam jangka waktu satu tahun sehingga status tanah tersebut akan kembali menjadi tanah negara.¹⁸

Bagi WNA yang ingin mendirikan tempat tinggal atau rumah di Indonesia, maka dapat mendirikannya di atas tanah Hak Pakai. Adapun mengenai luas lahan yang dapat didirikan, diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 29 Tahun 2016 yakni hanya satu bidang tanah untuk WNA atau dengan keluarganya dengan luas maksimal 2000m² (dua ribu meter persegi).

Selain Hak Pakai atau pendirian rumah di atas lahan Hak Pakai, WNA juga dapat memiliki Hak Sewa Untuk Bangunan dalam keperluan lain, misalnya untuk digunakan dalam pengelolaan bisnis. Statusnya hanyalah Hak Sewa Untuk Bangunan dengan dibuktikan adanya kesepakatan yang dilakukan secara tertulis terhadap sewa menyewa bangunan atau rumah yang dilakukan antara pemilik bangunan atau rumah dengan WNA yang menjadi penyewanya (Perjanjian Sewa-Menyewa).¹⁹

PENUTUP

Pada akhir-akhir ini marak terjadi banyak WNA yang mempunyai Hak Milik, baik dari berita maupun yang kita lihat sehari-hari di lingkungan masyarakat. Hal tersebut dikarenakan pengaturan hukum yang lemah sehingga mudah untuk dilakukan penyelundupan hukum dalam perjanjian dengan mengatasnamakan WNI yang biasa disebut perjanjian *nominee*, yaitu perjanjian yang menggunakan nama WNI sebagai pemilik di atas kertas, namun pihak WNI juga memberikan kuasa penuh kepada WNA untuk bebas melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang dimilikinya.

¹⁷ Eddy Nyoman Winarta, I Gusti Ngurah Wairocana, and I Made Sarjana, "Hak Pakai Atas Rumah Hunian Warga Negara Asing Dalam Perkawinan Campuran Tanpa Perjanjian Kawin," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 2, no. 1 (2017): 43-57.

¹⁸ Ibid.

¹⁹ Kartini Muljadi and Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2003).

Persoalannya sebenarnya sangat sederhana yang jarang disadari oleh banyak orang, yaitu karena tidak adanya aturan jelas yang mengatur mengenai penguasaan atas tanah oleh WNA. Dengan adanya kelemahan ini kemudian dimanfaatkan oleh WNA dengan memperlak WNI untuk menguasai tanah di Indonesia. Lebih buruknya, jika WNA yang memegang sertifikat atas tanah yang asli lalu memiliki kuasa memindahtangankan sertifikatnya dari satu orang ke orang lainnya, dan itu akan menjadi sesuatu yang sulit untuk dilacak.

Oleh karena itu, gunanya hukum jelaslah berperan sangat penting sebagai salah satu sarana pembangunan bangsa dan negara, artinya hukum harus mampu untuk bisa memenuhi kebutuhan sesuai dengan tingkat kemajuannya dalam segi global maupun modernisasi. Selain itu, juga memajukan tahapan-tahapan pembangunan di segala bidang. Hingga pada akhirnya menciptakan suatu kepastian hukum dan ketertiban untuk menjamin dan melancarkan pelaksanaan pembangunan di negara ini. Oleh karena itu, upaya penataan hukum nasional mutlak sangat diperlukan untuk kehidupan yang lebih baik.

Reformulasi hukum pertanahan harus dilakukan untuk mendukung amanat konstitusi dalam melindungi WNI terhadap status kepemilikan hak atas tanah. Perlu dikaji ulang segala peraturan pertanahan yang bisa membuat Warga Negara Indonesia dengan mudah kehilangan hak atas tanahnya dan berpindah ke Warga Negara Asing. Kepemilikan hak atas tanah menjadi bagian dari sumber daya alam yang bernilai tinggi. Ini seharusnya menjadi kesadaran bagi bangsa Indonesia untuk memperkuat pengaturan hukum dalam mempertahankan lahan tanah bangsa Indonesia.

Jika dengan mudahnya hak atas tanah sampai jatuh ke banyak tangan orang asing, warga pribumi pasti akan kalah dengan para WNA yang terus bermunculan satu persatu, dan akan menjadi suatu kerugian yang amat besar bagi Pribumi WNI. Dengan adanya kesadaran tersebut sangat diharapkan bahwa dikemudian hari tidak akan terjadi lagi pelanggaran-pelanggaran hukum bidang pertanahan terhadap kepemilikan tanah yang ada di Indonesia. Ini merupakan harapan besar bagi kita semua, orang asli bangsa Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Dewi, Ni Made Adinda Wikan, and Made Subawa. "Penerapan Asas Manfaat Dan Asas Timbal Balik Dalam Perpres R.I No. 21 Tahun 2016 Tentang Bebas Visa Kunjungan." *Kertha Negara: Journal Ilmu Hukum* 6, no. 4 (2018): 1-13.
- Djanggih, Hardianto, and Salle Salle. "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Pandecta: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum* 12, no. 2 (2017): 165-172.
- Gunanegara. *Hak Negara Dan Warga Negara Atas Tanah Di Berbagai Negara*. Jakarta: Gunanegara, 2020.
- Irawan, Anang Dony, and Fadli Fadli. "Keabsahan Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Subyek Hukum Dalam Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah." *Journal of Islamic and Muhammadiyah Study* 1, no. 1 (2020): 7-13.
- Isharyanto. *Dinamika Pengaturan Status Hukum Kewarganegaraan Dalam Perspektif Perundang-Undangan*. Yogyakarta: Absolute Media, 2016.
- Jacinda, Indah, Jason Jusuf, and Verlin Ferdina. "Penguasaan Tanah Di Indonesia Oleh Warga Negara Asing Melalui Perkawinan Campuran Dalam Falsafah Hukum." *ADIL: Jurnal Hukum* 9, no. 2 (2018): 61-78.
- Jastrawan, I Dewa Agung Dharma, and I Nyoman Suyatna. "Keabsahan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) Oleh Warga Negara Asing Dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 7, no. 12 (2019): 1-15.
- Kurniawan, Heru. "Rekonstruksi Dan Reaktualisasi Literasi Ekologi Sosial Islam." *Jurnal Penelitian* 13, no. 2 (2016): 201-210.
- Kusumadara, Afifah. "Perkembangan Hak Negara Atas Tanah: Hak Menguasai Atau Hak Memiliki?" *Jurnal Media Hukum* 20, no. 2 (2013): 262-276.
- Mujiburohman, Dian Aries. "Probelamtika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang Telah Berakhir." *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 2, no. 2 (2016): 151-164.
- Muljadi, Kartini, and Gunawan Widjaja. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2003.
- Poeloe, Megalia Sarah. "Status Hak Kepemilikan Properti Bagi Orang Asing." *Lex Et Societatis* 2, no. 6 (2014): 27-37.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komperhensif*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Solihat, Yeyet. "Hukum Agraria Nasional." *Majalah Ilmiah Solusi* 10, no. 23 (2012): 1-9.
- Sudarwati, Yuni. "Optimalisasi Kebijakan Bebas Visa Kunjungan Singkat." *Info Singkat* 7, no. 6 (2015).
- Syakir, Syakir. "Pengaruh Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2016 Tentang Bebas Visa Terhadap Keamanan Dan Kesejahteraan Dalam Perspektif Keimigrasian." *Jurnal Syntax Admiration* 1, no. 3 (2020): 262-278.
- Winardi, Mangiliwati. "Penguasaan Tanah Oleh Warga Negara Asing Dengan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) Di Wilayah Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960." *Jurnal Repertorium* 4, no. 1 (2017): 61-72.
- Winarta, Eddy Nyoman, I Gusti Ngurah Wairocana, and I Made Sarjana. "Hak Pakai Atas Rumah Hunian Warga Negara Asing Dalam Perkawinan Campuran Tanpa Perjanjian Kawin." *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 2, no. 1 (2017): 43-57.

