

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEPEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH WARGA NEGARA ASING DALAM SISTEM HUKUM AGRARIA INDONESIA

Alby Trisnayuny¹, Mira Ardani²

Universitas Diponegoro, Indonesia^{1,2}

Email: albyaleviaa@gmail.com

Keywords

Keywords: Ownership Rights, Foreign Nationals, Agrarian Law.

Abstract

Land ownership rights are the strongest rights in Law Number 5 of 1960, this right can only be owned by Indonesian citizens. The study aims to examine the legal provisions regarding the form of land rights that can be granted to foreign citizens within the framework of national law. The research method used is the normative legal method with a statutory approach. The data collection technique is a literature study by examining positive legal provisions, implementing regulations, and legal documents. The results of the study show that foreign citizens are not allowed to own land, but it is still possible to obtain land rights in the form of use rights and lease rights with certain restrictions and supervision. Ownership rights can only be obtained on a limited basis through inheritance or change of citizenship with the obligation to relinquish rights within one year. Supervision of the granting and use of land rights by Indonesian citizens is carried out by the National Land Agency as regulated in Presidential Regulation Number 10 of 2006.

Kata kunci: Hak Milik, WNA, Hukum Agraria.

Hak milik atas tanah merupakan hak terkuat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, hak ini secara tegas hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia. Penelitian bertujuan mengkaji ketentuan yuridis mengenai bentuk hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara asing dalam kerangka hukum nasional. Metode penelitian yang digunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Teknik pengumpulan data studi pustaka dengan menelaah ketentuan hukum positif, peraturan pelaksana, dan dokumen hukum. Hasil penelitian menunjukkan warga negara asing tidak diperbolehkan memiliki hak milik atas tanah, namun masih dimungkinkan untuk memperoleh hak atas tanah dalam hak pakai dan hak sewa dengan pembatasan dan pengawasan tertentu. Hak milik hanya dapat diperoleh secara terbatas melalui pewarisan atau perubahan kewarganegaraan dengan kewajiban pelepasan hak dalam waktu satu tahun. Pengawasan terhadap pemberian dan penggunaan hak atas tanah oleh Warga Negara Indonesia dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006.

1. PENDAHULUAN

Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, hak milik atas tanah menempati posisi paling tinggi dan fundamental, karena bersifat terpenuh, permanen, dan turun-temurun. Hak milik ini sering disebut sebagai "hak induk", karena dari hak ini dapat diturunkan bentuk-bentuk hak lain yang bersifat lebih terbatas, seperti hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hingga hak sewa.¹ Dalam kerangka UUPA, hak milik hanya dapat dimiliki oleh subjek hukum tertentu, yakni Warga Negara Indonesia. Artinya, orang asing dan badan hukum asing secara tegas tidak diperbolehkan memiliki hak milik atas tanah di wilayah Indonesia.² Hal ini secara eksplisit diatur dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa hanya WNI yang dapat memiliki hak milik atas tanah.

Pembatasan kepemilikan hak milik atas tanah oleh WNA bukan semata-mata bentuk diskriminasi, tetapi merupakan langkah strategis negara dalam mengelola dan melindungi sumber daya agraria yang terbatas. Tanah memiliki keterikatan erat dengan kelangsungan hidup masyarakat Indonesia. Jika hak milik atas tanah dikuasai oleh orang asing, maka ada kekhawatiran bahwa masyarakat lokal, khususnya yang tidak memiliki kekuatan ekonomi, akan terpinggirkan dari akses terhadap tanah, dan akhirnya menimbulkan ketimpangan sosial yang semakin dalam.

UUPA tetap memberikan ruang bagi warga negara asing dan badan hukum asing untuk memiliki hak atas tanah, meskipun dalam bentuk yang terbatas dan dengan pengawasan ketat. WNA dapat memperoleh hak pakai atau hak sewa atas tanah dengan jangka waktu tertentu, sebagaimana telah diatur dalam peraturan pelaksana seperti PP Nomor 18 Tahun 2021 serta PERMEN ATR/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2021. Mekanisme ini memungkinkan WNA untuk tetap menjalankan kegiatan ekonomi atau tempat tinggal di Indonesia tanpa harus memiliki hak milik atas tanah. Kepentingan ekonomi dan investasi asing tetap dapat difasilitasi, namun tanpa mengorbankan prinsip kedaulatan agraria nasional. Keseimbangan antara kepentingan nasional dan keterbukaan terhadap investasi asing menjadi aspek penting dalam pengaturan hukum pertanahan. Namun demikian, dalam praktik di lapangan seringkali ditemukan modus-

¹ Listyanti, Kadek Rita, and Ni Made Ari Yulianti. "Hak atas Tanah bagi Orang Asing di Indonesia Terkait dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960." *Kertha Negara* 2 (2014). Hlm 2

² Rokilah dan Mia Mukaromah. "Pemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Asing." *Jurnal AJUDIKASI: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 2 (2) (2018). Hlm 138

modus hukum yang digunakan WNA untuk menguasai tanah secara tidak sah, seperti dengan menggunakan "*nominee*" atau perantara WNI yang bertindak atas nama orang asing. Fenomena ini menunjukkan adanya celah hukum atau lemahnya pengawasan terhadap praktik pertanahan, yang berpotensi melanggar ketentuan UUPA dan membahayakan prinsip kedaulatan agraria. Selain itu, penyimpangan ini juga mencerminkan belum optimalnya penegakan hukum dan sistem administrasi pertanahan di Indonesia, yang seharusnya mampu mendeteksi dan mencegah terjadinya pelanggaran terhadap aturan hak milik. Pengaturan hak milik atas tanah dalam sistem hukum pertanahan Indonesia sesungguhnya telah memberikan batas yang sangat jelas mengenai siapa yang berhak atas tanah di Indonesia. Kepentingan warga negara Indonesia ditegaskan berada di atas segala-galanya, dan hak-hak WNI harus dijamin secara adil dan proporsional oleh negara. Dalam konteks ini, pembatasan bagi WNA bukan hanya legal tetapi juga etis dan konstitusional, mengingat tanah merupakan sarana utama bagi kehidupan dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, penguatan regulasi, penegakan hukum, serta peningkatan kesadaran hukum masyarakat menjadi kunci utama untuk menjaga agar prinsip-prinsip yang diatur dalam UUPA dapat dijalankan secara efektif dan konsisten dalam menghadapi tantangan globalisasi serta tekanan kepentingan ekonomi asing.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penulisan jurnal ini adalah:

1. Bagaimana ketentuan yuridis mengenai kepemilikan hak milik atas tanah oleh Warga Negara Asing dalam sistem hukum agraria Indonesia?
2. Bagaimana bentuk hak atas tanah yang dapat dimiliki atau digunakan oleh warga negara asing dalam sistem hukum pertanahan Indonesia?

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan jurnal ini adalah metode penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif merupakan metode penelitian hukum yang menitikberatkan pada studi kepustakaan dan analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, doktrin hukum, serta asas-asas hukum yang relevan.³ Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji norma hukum tertulis, dalam hal ini

³ Benuf, Kornelius, and Muhamad Azhar. "Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer." *Gema Keadilan* 7.1 (2020): 20-33.

berkaitan dengan ketentuan hukum agraria mengenai kepemilikan hak atas tanah, khususnya hak milik, dan bagaimana ketentuan tersebut berlaku terhadap warga negara asing di Indonesia. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang bertujuan untuk menelaah dan menganalisis ketentuan-ketentuan hukum positif yang mengatur mengenai hak atas tanah, termasuk UUPA, PP Nomor 40 Tahun 1996, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan pembatasan kepemilikan tanah bagi warga negara asing. Melalui pendekatan ini, penulis berupaya untuk memahami makna hukum yang terkandung dalam setiap norma serta menelusuri bagaimana norma tersebut diterapkan dalam praktik.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan (*library research*). Teknik ini dilakukan dengan menelaah dan mengumpulkan informasi dari berbagai sumber tertulis yang relevan, seperti buku-buku hukum, jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta sumber-sumber literatur akademik lainnya. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam terhadap konsep, asas, dan norma hukum yang mengatur mengenai hak milik atas tanah bagi warga negara asing. Dengan metode ini, diharapkan penelitian dapat memberikan gambaran yuridis yang komprehensif mengenai pembatasan kepemilikan hak milik atas tanah oleh warga negara asing di Indonesia, serta mengevaluasi efektivitas pengaturan dan pelaksanaan hukum agraria dalam melindungi kepentingan nasional dan menjaga kedaulatan atas sumber daya agraria.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketentuan Yuridis Mengenai Kepemilikan Hak Milik atas Tanah oleh Warga Negara Asing dalam Sistem Hukum Agraria Indonesia

Dalam sistem hukum agraria Indonesia, pengaturan mengenai hak milik atas tanah merupakan salah satu fondasi utama dalam penataan penguasaan dan pemanfaatan sumber daya agraria. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 20 ayat UUPA yang menyatakan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah, dengan ketentuan bahwa hak tersebut harus digunakan dengan memperhatikan fungsi sosial dari tanah sebagaimana diatur dalam

Pasal 6 UUPA.⁴ Meskipun hak milik memiliki sifat yang sangat kuat dan memberikan wewenang luas kepada pemegangnya, namun UUPA secara tegas membatasi siapa yang dapat menjadi subjek hukum pemilik hak ini. Dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA, disebutkan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat memiliki hak milik atas tanah. Hal ini merupakan manifestasi dari prinsip kedaulatan agraria dan nasionalisme hukum pertanahan yang menjadi dasar kebijakan pengelolaan agraria nasional.

Lebih lanjut, Pasal 21 ayat (3) dan (4) UUPA menegaskan bahwa warga negara asing, termasuk mereka yang memperoleh hak milik melalui pewarisan tanpa wasiat atau karena percampuran harta dalam perkawinan dengan WNI, tetap tidak dapat memiliki hak milik. Apabila seorang warga negara asing memperoleh hak milik melalui mekanisme tersebut, ia diwajibkan untuk melepaskan haknya dalam jangka waktu satu tahun sejak hak itu diperoleh atau sejak kehilangan kewarganegaraan Indonesianya. Jika tidak dilakukan, maka hak milik tersebut hapus karena hukum (*ex lege*) dan tanahnya langsung jatuh kepada negara. Mekanisme ini menunjukkan bahwa sistem hukum agraria Indonesia tidak memberikan toleransi hukum terhadap kepemilikan tanah secara mutlak oleh pihak asing.⁵

Dalam praktiknya, status hak milik atas tanah tidak hanya menunjukkan kedaulatan individu terhadap tanah, tetapi juga melekatkan tanggung jawab dan keterikatan pada hukum agraria nasional. Hak ini memiliki keistimewaan karena dapat menjadi dasar pemberian hak-hak lain, seperti hak guna bangunan atau hak pakai, kepada pihak ketiga. Oleh sebab itu, jika hak milik jatuh ke tangan pihak asing, hal ini berpotensi menimbulkan dominasi penguasaan tanah oleh modal asing yang bertentangan dengan tujuan dari UUPA, yaitu terciptanya keadilan sosial dalam penguasaan tanah. Terkait badan hukum, Pasal 21 ayat (2) UUPA memberikan ruang kepada pemerintah untuk menentukan badan-badan hukum tertentu yang dapat memiliki hak milik, dengan syarat-syarat yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963. Dalam aturan tersebut disebutkan bahwa hanya badan-badan seperti bank negara, koperasi pertanian, serta lembaga sosial dan keagamaan yang

⁴ Sitohang, Agung Torang, et al. "Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Di Indonesia:(Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Medan)." *Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Politik* 2.1 (2024): 256-264.

⁵ Lumalente, Sukardi. "Hapusnya Hak Milik Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Lex Privatum* 5.6 (2017). Hlm 6

mendapat penunjukan dari Menteri Agraria (sekarang Menteri ATR/BPN) yang dapat memiliki hak milik atas tanah.⁶ Badan hukum asing ataupun badan usaha swasta yang tidak ditunjuk oleh pemerintah tidak diperkenankan untuk memiliki hak milik.

Selain ketentuan dalam UUPA dan PP No. 38 Tahun 1963, aturan lainnya yang relevan adalah PP Nomor 103 Tahun 2015. Peraturan ini memberikan alternatif penguasaan tanah bagi WNA dalam bentuk Hak Pakai, bukan hak milik. Pasal 1 ayat (3) peraturan tersebut menyatakan bahwa orang asing hanya dapat memiliki rumah tempat tinggal atau hunian di Indonesia dengan status hak pakai atas tanah, yang diberikan untuk jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang. Meskipun WNA dapat menguasai tanah untuk kepentingan tempat tinggal, namun hak kepemilikan penuh berupa hak milik tetap tidak diperbolehkan.

Selain pembatasan formal, negara juga memiliki kewenangan untuk mencabut hak milik atas tanah dalam keadaan tertentu. Pasal 27 UUPA menyatakan bahwa hak milik dapat hapus bila tanahnya jatuh kepada negara karena: (a) karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18; (b) dilepaskan secara sukarela oleh pemilik; (c) ditelantarkan; atau (d) karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) dan juga hak milik bisa hapus apabila tanahnya musnah. Khusus pencabutan untuk kepentingan umum, negara wajib memberikan ganti kerugian yang layak kepada pemegang hak. Ini menegaskan bahwa negara memang menjadi pengendali tertinggi sumber daya agraria, namun juga berkewajiban memberikan jaminan hukum dan keadilan bagi para pemilik tanah yang sah. Dengan demikian, ketentuan yuridis mengenai kepemilikan hak milik oleh warga negara asing dalam sistem hukum agraria Indonesia sangatlah jelas, yakni tidak diperbolehkan. Pelarangan ini tidak hanya bersifat administratif, tetapi memiliki dimensi konstitusional dan ideologis yang kuat. Kepemilikan tanah oleh WNA hanya dimungkinkan dalam bentuk hak pakai, dan tidak pernah dalam bentuk hak milik.⁷ Oleh sebab itu, segala bentuk praktik penyelundupan hukum seperti penggunaan "*nominee*" adalah tindakan yang melanggar hukum dan dapat merusak tatanan agraria nasional yang telah dibangun berdasarkan prinsip keadilan sosial dan kedaulatan rakyat atas tanah.

⁶ Rokilah dan Mia Mukaromah, Op. Cit hlm 141

⁷ Saputra, Andi, and Amad Sudiro. "Implikasi Hukum Perjanjian Nominee Antara Warga Negara Asing dan Warga Negara Indonesia dalam Kepemilikan Tanah." *Unes Law Review* 6.2 (2023): 6139-6147.

Bentuk Hak atas Tanah yang dapat Dimiliki atau Digunakan oleh Warga Negara Asing dalam Sistem Hukum Agraria Indonesia

Dalam sistem hukum agraria Indonesia, kepemilikan dan penguasaan tanah oleh pihak asing, baik orang perorangan maupun badan hukum asing, diatur secara ketat dan terbatas. Prinsip dasar ini tercermin dalam UUPA yang menegaskan bahwa hanya warga negara Indonesia yang berhak memiliki hak milik atas tanah.⁸ Pasal 41 UUPA memberikan landasan bahwa hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah milik negara atau tanah milik orang lain, yang dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu atau selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan tertentu. Hak pakai ini dapat digunakan untuk kepentingan tempat tinggal, usaha, atau kegiatan lain yang sah, sesuai dengan batasan yang diatur oleh undang-undang dan peraturan turunannya, termasuk ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia. Dalam praktiknya, hak pakai yang diberikan kepada orang asing memiliki batasan waktu dan ketentuan administratif yang ketat. Berdasarkan regulasi yang berlaku, hak pakai dapat diberikan untuk jangka waktu maksimal 25 tahun dan dapat diperpanjang, selama subjek hukum masih memenuhi syarat sebagai penerima hak.⁹ Di samping itu, terdapat bentuk penguasaan lain yaitu hak sewa untuk bangunan, yang memungkinkan warga negara asing menyewa tanah dari WNI tanpa memperoleh hak kepemilikan. Instrumen hukum ini umum digunakan dalam praktik penyewaan rumah tinggal oleh ekspatriat dan warga negara asing yang tinggal sementara di Indonesia. Baik hak pakai maupun hak sewa tidak mengandung unsur kepemilikan penuh, melainkan hanya hak penggunaan bersyarat dan terbatas oleh negara.

Pengecualian terhadap prinsip pelarangan kepemilikan tanah oleh warga asing sempat dibuka secara terbatas dalam beberapa keadaan khusus. Misalnya, ketika seorang WNI kehilangan status kewarganegaraannya dan menjadi warga negara asing, namun sebelumnya telah memiliki hak milik atas tanah, maka ia diberi waktu satu tahun untuk melepaskan hak miliknya sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (3) UUPA. Hal yang sama berlaku bagi orang asing yang memperoleh hak milik melalui

⁸ Tejawati, Desy Nurkristia. "Penguasaan Hak Atas Tanah Bagi Badan Hukum Asing Di Indonesia." *Jurnal Perspektif* Volume 26 Nomor 1 (2021): 39-47.

⁹ Mahadewi, Kadek Julia. "Tinjauan Yuridis Karakteristik Penggunaan Hak Pakai dalam Kepemilikan Apartemen oleh Warga Negara Asing di Indonesia." *Gema Keadilan* 6.2 (2019): 184-195.

mekanisme pewarisan *ab intestato* (warisan tanpa surat wasiat).¹⁰ Akan tetapi, setelah melewati batas waktu satu tahun tanpa adanya pelepasan hak, maka hak milik tersebut akan hapus secara hukum (*ex lege*) dan tanahnya akan kembali ke negara.

Namun, sistem hukum pertanahan Indonesia tetap memberikan ruang bagi pihak asing untuk mengakses tanah secara tidak langsung melalui skema Penanaman Modal Asing. Dalam hal ini, investor asing dapat mendirikan perusahaan berbadan hukum Indonesia yang secara hukum tunduk kepada peraturan nasional, dan badan hukum tersebut kemudian dapat memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan, seperti Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha.¹¹ Meski hak ini bukan milik individu asing secara pribadi, tetapi bentuknya adalah hak atas nama badan hukum Indonesia, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Ini menjadi jalan tengah antara keterbatasan hukum agraria dan kebutuhan investasi asing dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional.

Aspek keadilan dalam pengaturan ini dapat dipandang dari dua sisi. Di satu sisi, warga negara asing tetap diberikan akses terbatas terhadap pemanfaatan tanah di Indonesia untuk keperluan tertentu, khususnya tempat tinggal dan investasi, melalui pemberian hak pakai atau hak sewa. Di sisi lain, pembatasan terhadap kepemilikan tanah oleh asing merupakan bentuk proteksi negara terhadap kepentingan rakyatnya, khususnya dalam mencegah praktik monopoli atau dominasi asing atas sumber daya agraria yang dapat merugikan masyarakat lokal. Dengan demikian, pengaturan ini bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara keterbukaan terhadap dunia internasional dan perlindungan terhadap rakyat Indonesia dalam hal pemanfaatan tanah. Untuk menjamin pelaksanaan ketentuan hukum ini, pengawasan administratif menjadi kewenangan instansi pertanahan, sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Kepala Kantor Pertanahan di tingkat kabupaten/kota memiliki wewenang untuk memverifikasi status pemegang hak, memeriksa kelengkapan dokumen, dan memastikan bahwa semua bentuk perbuatan hukum yang melibatkan hak atas tanah oleh warga negara asing telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pengawasan ini tidak hanya bersifat administratif,

¹⁰ Maria S.W Sumardjono, *Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*. (Jakarta : Kompa, 2008). Hal. 44

¹¹ Posumah, Immanuel. "TINJAUAN YURIDIS PEMBERIAN HAK GUNA USAHA BAGI INVESTOR ASING DI IBU KOTA NUSANTARA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG UNDANG UNDANG POKOK AGRARIA." *LEX PRIVATUM* 15.5 (2025).

namun juga menjadi instrumen pengendalian atas peredaran hak atas tanah secara nasional.

Dengan demikian, bentuk hak atas tanah yang dapat dimiliki atau digunakan oleh warga negara asing dalam sistem hukum agraria Indonesia terbatas pada hak pakai dan hak sewa. Tidak ada ruang legal bagi orang asing untuk memiliki hak milik secara langsung, kecuali dalam keadaan yang bersifat sangat khusus dan bersifat sementara. Regulasi yang ketat ini merupakan perwujudan dari prinsip kedaulatan agraria nasional dan upaya negara dalam memastikan bahwa penguasaan tanah di Indonesia tetap berada dalam kendali rakyat dan negara, demi mencapai keadilan sosial serta kemakmuran bersama sebagaimana diamanatkan oleh konstitusi.

4. KESIMPULAN

Sistem hukum agraria Indonesia melarang warga negara asing memiliki hak milik atas tanah. Orang asing hanya dapat menguasai tanah melalui hak pakai atau hak sewa, dengan batasan waktu dan syarat tertentu. Ketentuan ini mencerminkan prinsip kedaulatan agraria nasional dan upaya melindungi tanah untuk kepentingan rakyat Indonesia.

Saran

Untuk menjaga prinsip kedaulatan agraria nasional, pemerintah perlu memperkuat sistem pengawasan terhadap praktik-praktik penyelundupan hukum, seperti penggunaan "*nominee*" oleh warga negara asing untuk menguasai tanah secara tidak sah. Selain itu, diperlukan peningkatan edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat terkait ketentuan hukum agraria agar tidak terjadi pelanggaran akibat ketidaktahuan hukum. Di sisi lain, pemerintah juga perlu menyempurnakan regulasi teknis dan administratif agar tidak membuka celah hukum yang dapat dimanfaatkan oleh pihak asing untuk memperoleh kendali atas tanah di Indonesia, serta memastikan bahwa kepentingan nasional tetap menjadi prioritas utama dalam setiap kebijakan pertanahan.

5. DAFTAR PUSTAKA

Maria S.W Sumardjono, Alternatif Kebijakan Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing. (Jakarta: Kompa, 2008).

Listyanti, Kadek Rita, and Ni Made Ari Yulianti. "Hak atas Tanah bagi Orang

- Asing di Indonesia Terkait dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960." *Jurnal Kertha Negara*. Volume 2. Nomor 1. 2014.
- Rokilah dan Mia Mukaromah. "Pemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Asing." *Jurnal AJUDIKASI: Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 2. Nomor 2. 2018.
- Benuf, Kornelius, and Muhamad Azhar. "Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer." *Gema Keadilan*. Volume 7. Nomor 1. 2020.
- Sitohang, Agung Torang, et al. "Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Di Indonesia: (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Medan)." *Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Politik*. Volume 2. Nomor 1. 2024.
- Lumalente, Sukardi. "Hapusnya Hak Milik Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Lex Privatum*. Volume 5. Nomor 6. 2017.
- Harahap, Sayaman. "Penerapan Ketentuan Pasal 21 Ayat (3) UUPA Tentang Kepemilikan Tanah Bagi WNI Dalam Perkawinan Campuran." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*. Volume 4. Nomor 3. 2016.
- Mahadewi, Kadek Julia. "Tinjauan Yuridis Karakteristik Penggunaan Hak Pakai dalam Kepemilikan Apartemen oleh Warga Negara Asing di Indonesia." *Gema Keadilan*. Volume 6. Nomor 2. 2019.
- Posumah, Immanuel. "TINJAUAN YURIDIS PEMBERIAN HAK GUNA USAHA BAGI INVESTOR ASING DI IBU KOTA NUSANTARA BERDASARKAN UNDANG UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG UNDANG UNDANG POKOK AGRARIA." *LEX PRIVATUM*. Volume 15. Nomor 5. 2025.
- Tejawati, Desy Nurkristia. "Penguasaan Hak Atas Tanah Bagi Badan Hukum Asing Di Indonesia." *Jurnal Perspektif*. Volume 26. Nomor 1. 2021.
- Saputra, Andi, and Amad Sudiro. "Implikasi Hukum Perjanjian Nominee Antara Warga Negara Asing dan Warga Negara Indonesia dalam Kepemilikan Tanah." *Unes Law Review* 6.2 2023.