

STATUS HUKUM PEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH WARGA NEGARA ASING EKS-WARGA NEGARA INDONESIA

(Studi Kasus Nyonya W di Daerah Istimewa Yogyakarta)

Oleh

Darwin Kohar* dan Any Andjarwati**

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis status hukum pemilikan tanah oleh WNA eks-WNI di Daerah Istimewa Yogyakarta, dan untuk mengetahui praktik di negara lain terkait dengan pemilikan hak milik atas tanah oleh WNA.

Penelitian tesis ini merupakan penelitian hukum normatif, yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Teknik dan alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi pustaka, dan studi lapangan dengan wawancara. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan studi kasus Nyonya W, status hukum hak milik tanahnya berdasarkan Pasal 21 ayat (3) UUPA maka tanah tersebut hapus demi hukum dan tanahnya menjadi tanah negara. Dalam eksekusinya belum ada peraturan teknis pelaksanaannya, maka berdasarkan kebijakan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, diakomodasikan pengalihan hak milik oleh Nyonya W dengan mekanisme pelepasan dan permohonan hak oleh saudaranya yang merupakan WNI. Praktik ini tidak sesuai dengan asas nasionalitas dan asas *Nemo Plus Juris*, karena Nyonya W sudah tidak berhak untuk melepaskan tanah hak milik tersebut. Perbandingan praktik di negara lain menunjukkan bahwa penerapan asas nasionalitas sangat dipengaruhi oleh sejarah dan politik, konsep kultural dan etno-nasionalitas, serta filosofi ekonomi negara, bukan semata-mata oleh sistem hukumnya. Indonesia, Kamboja dan Filipina menerapkan asas nasionalitas untuk merebut kembali kedaulatan tanah dan mencegah dominasi asing. Tonga menerapkan sistem monarki absolut dan filosofi tanah komunal. Sebaliknya Jepang dan Inggris tidak menerapkan asas nasionalitas, karena memandang tanah sebagai aset ekonomi netral dan hak perdata pribadi.

Kata Kunci: Kepemilikan Tanah, Hak Milik, Warga Negara Indonesia, Warga Negara Asing, Asas Nasionalitas

* Mawar, Nomor 131 RT 004/RW 000, Kelurahan Watervang, Kecamatan Lubuklinggau Timur I, Kota Lubuklinggau, Sumatera Selatan.

** Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Jalan Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

**THE LEGAL STATUS OF FREEHOLD LAND OWNERSHIP BY FORMER
INDONESIAN CITIZENS
(A Case Study of Mrs. W in the Special Region of Yogyakarta)**

Oleh

Darwin Kohar* and Any Andjarwati **

Abstract

This research aims to determine and analyze the legal status of land ownership by former Indonesia citizens in the Special Region of Yogyakarta, and to determine practices in other countries related to land ownership rights by foreign citizens.

This thesis research is a normative legal research. Normative research is conducted by examining library materials or secondary data. Data collection techniques included library research and field studies with interviews. The data were analyzed using qualitative data analysis.

The results show that based on the case of Mrs. W, the legal status of her land ownership based on Article 21 point (3) of the UUPA has been revoked by law and her land has become state land. In its implementation, there are no technical regulations for its implementation, so based on the policy of the Yogyakarta City Land Office, it accommodates the transfer of ownership rights by Mrs. W with a release mechanism and application for rights by her brother who is an Indonesian citizen.. This practice is inconsistent with the principle of nationality and the Nemo Plus Juris principle, as Mrs. W no longer had the right to relinquish the freehold title. A comparison of practices in other countries shows that the application of the nationality principle is highly influenced by historical, political, cultural, ethno-nationality, and economic philosophies, not solely by legal system. Indonesia, Cambodia, and the Philippines apply this principle to reclaim land sovereignty and prevent foreign domination, while Japan and the United Kingdom do not, viewing land as a neutral economic asset and a private civil right.

Keywords: Land Ownership, Freehold Title, Former Indonesian Citizen, Foreign Citizen, Principle of Nationality

* Mawar, No. 131 RT 004/RW 000, Watervang Village, East I Lubuklinggau District, Lubuklinggau City, South Sumatera.

** Master of Kenotariatan, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Sosio Yustusia Bulaksumur Number 1 Street, Depok, Sleman Special Region of Yogyakarta.