UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Mekanisme Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Oleh Warga Negara Indonesia Keturunan di Daerah Istimewa Yogyakarta
Yoga Sulistya Pradana, Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

MEKANISME JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH OLEH WARGA NEGARA INDONESIA KETURUNAN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Oleh:
Yoga Sulistya Pradana* dan Nurhasan Ismail**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai mekanisme jual beli hak milik atas tanah oleh Warga Negara Indonesia Keturunan di Daerah Istimewa Yogyakarta serta untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan mekanisme jual beli oleh WNI Keturunan.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan penelitian lapangan melalui Wawancara dengan Narasumber dan Responden serta menggunakan Pendekatan Konseptual. Data dianalisis secara Kualitatif melalui kategorisasi berdasarkan permasalahan dan data yang diperoleh terkait Mekanisme Jual Beli Hak Milik oleh WNI Keturunan di DIY.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebelum berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 5 Tahun 2025, terdapat dua mekanisme jual beli hak milik atas tanah oleh WNI Keturunan, yaitu Perubahan Hak dan Pelepasan Hak. Perubahan Hak lebih diminati karena lebih efisien dari segi biaya dan waktu serta mendukung pembiayaan perbankan, sedangkan Pelepasan Hak memberikan kepastian hukum melalui hak prioritas dan verifikasi Panitia A. Setelah berlakunya Permen ATR Nomor 5 Tahun 2025, Perubahan Hak tidak lagi diperkenankan kecuali dalam peralihan melalui lelang, sehingga Pelepasan Hak menjadi mekanisme yang digunakan. Penerapan mekanisme tersebut dipengaruhi oleh faktor efisiensi, pembiayaan, kepastian hukum, dan kepatuhan terhadap regulasi pertanahan.

Kata Kunci: Jual Beli Hak Milik, WNI Keturunan, Pelepasan Hak, Perubahan Hak, Daerah Istimewa Yogyakarta.

* Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
** Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Mekanisme Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Oleh Warga Negara Indonesia Keturunan di Daerah Istimewa
Yogyakarta**
Yoga Sulistya Pradana, Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

MECHANISM OF SALE AND PURCHASE OF LAND OWNERSHIP RIGHTS BY INDONESIAN CITIZENS OF FOREIGN DESCENT IN THE SPECIAL REGION OF YOGYAKARTA

By:
Yoga Sulistya Pradana[*] dan Nurhasan Ismail[**]

ABSTRACT

This research aims to examine and analyze the mechanism of sale and purchase of Ownership Rights by Indonesian Citizens of Foreign Descent in the Special Region of Yogyakarta and the factors influencing its implementation

This research employs an empirical juridical method through field research involving interviews with informants and respondents and using a conceptual approach. The data were analyzed qualitatively through categorization based on the research problems and data obtained concerning the mechanism of sale and purchase of Ownership Rights by Indonesian Citizens of Foreign Descent in the Special Region of Yogyakarta.

The results show that prior to the enactment of Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning Regulation Number 5 of 2025, two mechanisms were available, namely Conversion of Rights and Release of Rights. Conversion of Rights was more preferred because it was more efficient in terms of cost and time and supported bank financing, whereas Release of Rights provided legal certainty through Priority Rights and verification by Committee A. Following the enactment of Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning Regulation Number 5 of 2025, Conversion of Rights is no longer permitted, except in transfers through auction, making Release of Rights the applicable mechanism. The implementation of this mechanism is influenced by factors of efficiency, financing, legal certainty, and compliance with land regulations.

Keywords: *Sale and Purchase of Ownership Rights, Indonesian Citizens of Descent, Release of Rights, Conversion of Rights, Special Region of Yogyakarta.*

[*] Master Of Notary Student, Faculty Of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
[**] Lecturer at Faculty Of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta