

Hak Ahli Waris Berkewarganegaraan Asing Terhadap Harta Warisan Berupa Tanah Hak Milik Pewaris Berkewarganegaraan Indonesia

Kostarika Oktavia Sihotang¹ Janpatar Simamora²

Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara,
Indonesia^{1,2}

Email: kostarikaoktavia.sihotang@student.uhn.ac.id¹

Abstract

Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles governs land ownership regulations. Article 20 of the UUPA governs the assignment and transfer of land ownership to third parties in a number of ways, including inheritance. The UUPA essentially stipulates that only Indonesian nationals can have ownership rights, therefore this becomes problematic if one of the heirs is a foreigner who acquired property in the form of freehold land. This study focuses on the laws and regulations in Indonesia that govern the ownership of property rights by foreigners who inherit property rights. By looking at legal norms and legal theories, a normative legal literature research approach is employed to address this subject. According to the journal's findings, foreigners are still able to inherit property from Indonesian-citizen heirs. However, within a year of the heir changing their citizenship and becoming a foreigner, they must transfer their rights to another Indonesian citizen who can apply to the National Land Agency to have the inherited land reduced to a right of use.

Keywords: Heirs, Ownership rights, Land, UUPA

Abstrak

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memuat peraturan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Pasal 20 UUPA mengatur peralihan kepemilikan tanah kepada pihak ketiga melalui beberapa cara, termasuk pewarisan. Karena UUPA pada dasarnya mengatur bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat memiliki hak milik, posisi ini menjadi bermasalah jika salah satu ahli warisnya adalah orang asing yang memiliki warisan berupa tanah hak milik. Dalam konteks ini, penelitian ini berfokus pada peraturan perundang-undangan di Indonesia yang berkaitan dengan WNA yang mewarisi hak milik dan hak kepemilikannya. Dengan melihat norma-norma hukum dan teori-teori hukum, pendekatan penelitian kepustakaan hukum normatif digunakan untuk membahas hal ini. Menurut temuan jurnal tersebut, orang asing masih dapat mewarisi properti dari ahli waris warga negara Indonesia. Namun, dalam waktu satu tahun setelah pewaris mengubah kewarganegaraan mereka dan menjadi WNA, mereka harus mengalihkan haknya ke WNI lain, yang kemudian dapat mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional untuk mengubah tanah warisan mereka menjadi hak pakai.

Kata Kunci: Ahli Waris, Hak Milik, Tanah, UUPA



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Bidang terkecil dari hukum keluarga adalah hukum waris, yang merupakan komponen dari semua hukum perdata. Undang-undang yang mengatur bagaimana kekayaan seseorang yang telah meninggal dialihkan dan apa yang terjadi pada ahli warisnya dikenal sebagai hukum waris.¹ Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia dari zaman dahulu hingga zaman modern, dan setiap orang pasti akan mengalami peristiwa hukum kematian. Akibat hukum yang timbul dari peristiwa hukum meninggalnya seseorang meliputi

¹ jurnal "Pewarisan dan Ahli Waris Pengganti 'bij plaarsvulling'" oleh oktavia Milayani

bagaimana hak dan tanggung jawab orang yang meninggal itu diurus dan bagaimana kelanjutannya. Penegakan hukum waris yang tidak memadai dapat menimbulkan perselisihan. Hukum waris perdata mempunyai berbagai unsur antara lain ahli waris, ahli waris, dan harta warisan. Berdasarkan KUH Perdata, ahli waris digolongkan menjadi empat kelompok, terutama memperhatikan hubungan darah dan hubungan perkawinan. Dalam pembagian harta warisan menurut hukum perdata, golongan pertama mempunyai prioritas sebagai ahli waris yang mempunyai hak waris. Perlu diketahui bahwa dalam hukum waris perdata, tidak ada perbedaan besaran harta warisan antara laki-laki dan perempuan, serta hak laki-laki dan perempuan dalam hal waris dianggap setara. Suatu ketentuan hukum (ab intestate atau wettelijk erfrecht), yaitu ahli waris yang menerima bagian harta warisan karena ikatan keluarga berdasarkan keturunan. Hal ini terjadi ketika ahli waris Anda tidak memutuskan apa yang akan dilakukan terhadap hartanya semasa hidupnya. Dalam hal ini, undang-undang menentukan harta benda apa yang ditinggalkan orang tersebut. Dari penjelasan diatas ditarik rumusan masalah yaitu: Apakah ahli waris berkewarganegaraan asing dapat menerima warisan dari pewaris berkewarganegaraan Indonesia? Bagaimana pembagian harta warisan tidak bergerak berupa Tanah pada ahli waris berkewarganegaraan asing?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini sesuai dengan pertanyaan yang diajukan adalah pendekatan hukum normatif, yaitu pendekatan yang mengkaji teori, konsep, dan asas tersebut berdasarkan sumber hukum primer.² Pendekatan ini juga dikenal sebagai pendekatan perpustakaan. Sebagai pendekatan terhadap hukum dan dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini. Pendekatan hukum merupakan pendekatan penelitian yang mempertimbangkan seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang sedang ditangani peneliti. Secara sederhana, pendekatan dalam hal ini dilakukan melalui kajian menyeluruh terhadap undang-undang terkait Masalah yang ingin dipelajari. Para peneliti tidak hanya memahami seluruh isi undang-undang tersebut; "Sumber data primer dalam penelitian hukum normatif adalah hukum positif yang dikembangkan dan disetujui oleh pemerintah melalui DPR. Artinya, seluruh peraturan perundang-undangan pemerintah, lembaga, dan kementerian akan menjadi sumber data primernya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pembagian Ahli Waris Berkewarganegaraan Asing Hasil Perkawinan Campuran Hukum Kewarisan

Pasal 830 KUH Perdata mendefinisikan hukum waris sebagai aturan yang mengatur bagaimana harta kekayaan seseorang dibagi setelah kematiannya, terutama dalam hal pengalihan harta kekayaan kepada orang lain. Menurut para ahli, hukum waris didefinisikan sebagai berikut.

1. Profesor Gregor van der Bergh, Hukum waris mengatur akibat hukum kepemilikan atas Kematian, pengalihan harta warisan almarhum, dan akibat hukum pengalihan tersebut terhadap penerima baik secara proporsional dan profesional. Keseimbangan antara diri sendiri dan pihak ketiga dalam hukum waris
2. Profesor R. Virjono Projodikoro menyatakan bahwa hukum waris didasarkan pada gagasan bahwa, setelah kematian, kewajiban dan hak tertentu yang berkaitan dengan harta peninggalan seseorang bergantung pada bagaimana cara penanganannya. Dengan kata lain,

² Johnny Ibrahim, (Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif) Bayumedia publishing, Malang, 2007. hal.302

hukum waris dapat dilihat sebagai salah satu aturan hukum yang mengatur tentang harta peninggalan ketika seseorang yang mewariskan meninggal dunia.

3. Profesor Ali Affandi menjelaskan Hukum waris adalah undang-undang yang mengatur warisan seseorang yang telah meninggal dunia dan bagaimana hal itu memengaruhi ahli warisnya.

Menurut pengertian di atas, Hukum waris merupakan sekumpulan undang-undang yang mengatur tentang pemindahan dan penyerahan sisa harta benda setelah meninggal dunia dari seorang ahli waris kepada ahli waris yang lain, tanpa memandang hubungan antara ahli waris itu. Dalam hal ini terdapat ketentuan khusus dalam Pasal 2 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa anak dianggap dilahirkan dalam rahim perempuan apabila hal itu menghendaki kepentingan terbaik anak. Dan jika ada janin yang meninggal saat melahirkan, maka janin tersebut tidak pernah ada. Menurut undang-undang, ahli waris yang menerima harta warisan wajib menanggung beban (hutang) saja yang timbul dari harta warisan itu sesuai dengan jumlah yang diterimanya. Pasal 1100 KUH Perdata mengatur bahwa “seorang ahli waris yang menerima warisan wajib menanggung hutang, warisan, dan beban-beban lain sesuai dengan jumlah yang diterima warisan.”³

Ahli Waris

Adanya hubungan darah atau ikatan perkawinan menjadi dasar hukum untuk mendapatkan warisan. Saudara sedarah dibedakan menjadi saudara sedarah sah dan saudara sedarah di luar nikah. Keekerabatan adalah suatu hubungan kekeluargaan yang tercipta karena perkawinan, dimana keturunan seseorang saling berhubungan satu sama lain atau semuanya mempunyai nenek moyang yang sama. Menurut Pasal 290 Ayat 1 KUH Perdata, saudara sedarah yang sah adalah saudara sedarah linier yang dapat dibagi menurut urutan garis lurus dari keturunan kepada nenek moyang karena saudara sedarah dari yang lain dan yang menurun langsung jika diturunkan dari nenek moyang ke keturunan.⁴ Ikatan darah sah karena setiap orang mempunyai nenek moyang yang sama, namun disebut ikatan lateral dan kadang disebut garis cabang. Keekerabatan dan keekerabatan yang sah dihitung berdasarkan jumlah kelahiran, dan setiap kelahiran disebut derajat dalam pengertian Pasal 290 Ayat 2 KUH Perdata. Dengan menghitung jumlah kelahiran yang terjadi antara dua orang dalam satu garis lurus, seseorang dapat menentukan derajat hubungan di antara mereka. Sebagai contoh, hubungan antara orang tua dan anak memiliki satu derajat, sedangkan hubungan antara kakek-nenek dan cucu mereka memiliki dua derajat. Pada garis menyamping, hal ini dilakukan dengan menghitung kelahiran orang lain dalam kaitannya dengan leluhur terdekat di antara mereka. Setelah itu, jumlah kelahiran dari leluhur ini ke orang lain berarti bahwa dua saudara kandung memiliki hubungan berdasarkan dua kelahiran, dan paman dan keponakan memiliki hubungan berdasarkan tiga kelahiran.

Ada empat kategori ahli waris menurut hukum perdata. Pasal 852 hingga 861 KUH Perdata memuat persyaratan khusus yang berkaitan dengan keempat kelompok ini. Warisan tertutup adalah sifat dari keempat kelompok ahli waris ini; jika kelompok pertama ada dan bersedia untuk mewarisi, maka kelompok berikutnya tertutup dan tidak mewarisi dari almarhum. Untuk menetapkan prioritas utama bagi para ahli waris yang harus didahulukan dalam mendapatkan bagian warisan dari pemiliknya, maka ditetapkanlah pembagian golongan ahli waris ini. Keempat kelompok ahli waris tersebut adalah:

³ Jurnal “*system pewarisan menurut hukum perdata*” oleh Diana Anisyah Fitri Suhartono, 2022

⁴ Jurnal “*Status ahli waris terhadap warga negara Indonesia yang beralih kewarganegaraan asing menurut hukum positif*” oleh: Elisabeth Kalalo, April 2022

1. Kelompok I. Pasangan yang hidup paling lama dan anak atau keturunan mereka membentuk
2. Kelompok II: Orang tua dan saudara kandung pewaris termasuk dalam kelompok ini.
3. Kelompok III terdiri dari keluarga yang disusun berdasarkan ibu dan ayah pewaris.
4. Kelompok IV mencakup saudara laki-laki dan perempuan, keturunan kakek dan nenek dan keturunan mereka hingga derajat keenam dari kekerabatan, paman dan bibi dari pewaris ayah atau ibu, dan keturunan paman dan bibi.

Undang-Undang Perkawinan Pasal 58 Nomor 1 Tahun 1974 mengatur sebagai berikut: "Orang-orang yang berbeda kewarganegaraan dapat memperoleh kewarganegaraan suami/istrinya menurut cara yang ditentukan oleh undang-undang dan dapat pula kehilangan kewarganegaraan menurut cara yang berlaku menurut hukum negara Indonesia⁵. Berdasarkan pasal di atas, jelas bahwa GHR mempunyai pengertian UU Perkawinan yang lebih sempit dibandingkan dengan GHR, sedangkan UU Perkawinan lebih membatasi mengenai perbedaan kewarganegaraan, dengan warga negara Indonesia. Perbedaan hukum yang dimaksud di sini adalah perbedaan letak, golongan, kebangsaan, dan agama. Karena banyaknya perkawinan campuran, maka penting untuk melakukan upaya membangun keluarga yang harmonis. Jika tidak ada keharmonisan maka akan banyak permasalahan yang terjadi. Salah satu korbannya adalah seorang anak hasil perkawinan campuran yang dilakukan. Sebab, anak mempertanyakan kewarganegaraan orang tuanya tunduk pada sistem hukum yang berlaku padanya. Dan soal hak waris menyangkut harta warisan ayah atau ibunya yang berkewarganegaraan Indonesia. Agar perkawinan campuran yang berbeda kewarganegaraan dapat tunduk pada ketentuan pencatatan perkawinan, maka harus dilakukan baik di luar maupun di dalam Indonesia berdasarkan ketentuan UU Perkawinan.⁶ Karenanya anak hasil perkawinan yang berbeda kewarganegaraan, merupakan anak dari perkawinan yang sah, maka statusnya adalah anak sah berlaku berdasarkan UU perkawinan pasal 42, yang menyatakan bahwa anak dari perkawinan yang sah adalah anak sah.

Sekalipun anak dari perkawinan campuran tersebut berstatus orang asing, ia mempunyai hak mewaris berdasarkan ketentuan mengenai anak yang dilahirkan dalam perkawinan yang terdapat pada Pasal 852 KUHPerduta. Apakah hak mewaris itu sah? Mereka adalah saudara kandung dan merupakan pasangan yang berumur paling panjang, baik di luar nikah maupun tidak. Ketentuan hukum waris bagi anak berlaku meskipun anak tersebut berkewarganegaraan yang tidak sama dengan kewarganegaraan orang tuanya. Hubungan perdata dengan orang tuanya. Oleh karena itu, anak tersebut tetap merupakan ahli waris orangtuanya. Anak hasil perkawinan campuran dari ayah/ibu WNI dan ayah/ibu asing akan mempunyai kewarganegaraan ganda, dan akan memilih kewarganegaraan ayahnya setelah anak tersebut menginjak usia 18 tahun. Berdasarkan KUHPerduta, anak mempunyai hubungan hukum perdata dengan ayah atau ibu yang memiliki kewarganegaraan Indonesia. Oleh karena itu, anak berkewarganegaraan yang berbeda tetap menjadi ahli waris sah dari ayah dan ibu yang memiliki kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan ketentuan KUHPerduta.

Pembagian Harta Warisan Berupa Tanah Terhadap Ahli Waris WNA

Singkatnya, warisan hanya terjadi setelah kematian. Tidak ada ketentuan dalam KUH Perdata yang menjelaskan dengan rinci mengenai pemahaman hukum waris. Secara umum pengaturan kepemilikan tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27. Hal ini diatur menurut asas umum kepemilikan

⁵ Undang-Undang Perkawinan Pasal 58 Nomor 1 Tahun 1974

⁶ Jurnal " *Implikasi hukum Hak waris anak berkewarganegaraan ganda, akibat perkawinan campuran*" oleh : Arya risky safitra, dkk, juni 2023

tanah.⁷ Pasal 20 UUPA mengatur bahwa kepemilikan tanah dapat dialihkan dan dialihkan kepada pihak lain. Ada beberapa kemungkinan, salah satunya adalah warisan. Meskipun pewarisannya telah selesai, hak milik tidak akan berpindah langsung kepada ahli warisnya. Diperlukan beberapa prosedur untuk mengalihkan kepemilikan tanah dari ahli waris yang satu ke ahli waris lainnya. Situasi ini dapat menimbulkan permasalahan jika salah satu ahli warisnya adalah orang asing dan harta warisannya berupa tanah hak milik. Pada dasarnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria mengatur bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Di Indonesia, tanah dan bangunan diatur dengan UU No5 5/1960 tentang UUPA. Berdasarkan peraturan tersebut, orang perseorangan yaitu Berkewarganegaraan Indonesia (WNI), baik lelaki ataupun wanita tidak mempunyai kewarganegaraan ganda dan mempunyai harta benda serta badan hukum, seperti bank milik negara, koperasi pertanian, organisasi keagamaan, organisasi kemasyarakatan, dan lain-lain. Terkait penguasaan hak milik oleh warga negara asing (WNA) dimuat didalam pasal 21 ayat 3, dan akan diatur pula Orang Asing yang memperoleh hak milik melalui pewarisan wasiat atau percampuran harta perkawinan setelah berlakunya undang-undang ini.⁸ Seseorang yang mempunyai hak milik sebagai warga negara Indonesia dan kehilangan kewarganegaraan setelah berlakunya undang-undang ini wajib melepaskan hak tersebut dalam waktu satu tahun sejak tanggal perolehan atau hilangnya kewarganegaraan. Jika hak milik dicabut setelah jangka waktu tersebut, maka hak tersebut hilang demi hukum sepanjang hak-hak pihak lain yang terkena dampak tetap ada, dan apabila hak-hak pihak lain yang dirugikan tetap ada, maka tanah tersebut dikembalikan menjadi milik negara.

Sesuai dengan asas kebangsaan yang mendasari Undang-undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 9 menyatakan bahwa "Hanya Bangsa Indonesia (WNI) yang bisa mempunyai hubungan seutuhnya dengan bumi, air, dan luar angkasa". Dengan kata lain, hak atas tanah hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia. Mengingat adanya larangan kepemilikan tanah akta oleh warga negara asing (WNA), maka pewarisan tersebut menimbulkan permasalahan bagi orang asing pemilik tanah akta.⁹ Namun, setelah berganti kewarganegaraan, Anda harus mematuhi beberapa ketentuan UUPA, yang mengakibatkan hilangnya hak kepemilikan. Tanah Namun, warisannya sedikit berbeda. Meskipun Warga Negara Indonesia (WNI) berpindah kewarganegaraan dan dilarang memiliki tanah, mereka tidak kehilangan hak warisnya. Menurut ketentuan Pasal 1 Ayat 3 UUPA, ahli waris dapat memperoleh ganti rugi dalam bentuk uang tunai atau dengan menjual tanah yang diwariskan. Menurut UUPA dan ketentuan pewarisan KUH Perdata, ahli waris yang beralih kewarganegaraan dari WNI menjadi WNA tetap memiliki hak untuk mewarisi dari pewaris WNI, selama warisan tersebut berupa hak milik.¹⁰ Menurut Pasal 21 Ayat 3, ahli waris warga negara asing wajib melaksanakan hak tersebut dalam jangka waktu satu tahun setelah hilangnya kewarganegaraan asing. Mencabut kewarganegaraan Indonesia. Selanjutnya, tanah tersebut menjadi milik negara dan haknya akan hilang secara hukum jika ahli waris yang lahir di luar negeri menolak untuk menyerahkannya. Sebaliknya, ahli waris yang menjadi warga negara asing (WNA) dan bukan warga negara Indonesia (WNI) masih memiliki hak untuk mewarisi sebagian dari properti tersebut, tetapi mereka tidak diizinkan untuk memilikinya. Mereka juga berhak mendapatkan jumlah yang sama atas hasil yang didapat. Intinya, tanah dengan hak milik tidak dapat dikelola atau dimiliki oleh orang asing.

⁷ Jurnal " *pemilikan hak atas tanah bagi warga negara asing*" oleh : mia mujkaromah, desember.2018

⁸ Jurnal " *kepemilikan hak atas tanah bagi orang asing di Indonesia*" oleh: mira narina ardani, 2017

⁹ Jurnal " *kepemilikan tanah oleh warga negara asing melalui perjanjian pinjam nama sebagai bentuk penyelundupan hukum dalam hukum perdata internasional* " oleh : yosia hetharie, April.2022

¹⁰ Jurnal " *ilmu pertanahan dan ilmu komunikasi*"

Foreigners can still manage and own real estate with a hak milik status, nevertheless. The UUPA's Article 21 paragraph (3) regulates this option. Land rights are the management rights that the state grants to individuals, groups, or legal entities, including foreigners (WNA) and Indonesian nationals (WNI).¹¹ Bagi semua orang, negara adalah sumber kekuasaan tertinggi, dan kewenangannya berasal dari hak untuk mengatur dalam rangka memaksimalkan kesejahteraan warga negaranya. Menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang mengatur dasar pengaturan hak-hak atas tanah, berbagai macam hak muncul dari kewenangan untuk mengatur negara sebagaimana diberikan oleh Pasal 2. Tanah adalah hak seseorang untuk memiliki tanah di Bumi, yang dapat dilakukan sendiri atau dalam kemitraan dengan orang atau organisasi lain. Hak atas tanah dapat dikategorikan sebagai berikut, secara umum, tergantung pada penggunaan dan badan hukum yang memilikinya: Hak atas Properti; Hak untuk Budidaya; Kemampuan untuk membangun; Hak Penggunaan. Secara teori, hak atas tanah hanya dapat diperoleh oleh badan hukum yang memenuhi persyaratan kepemilikan masing-masing jenis hak atas tanah. Dari bentuk-bentuk hak atas tanah yang telah dibahas di atas, jelaslah bahwa orang asing hanya diizinkan untuk memiliki hak guna bangunan dan hak pakai. Dalam UU no 5 tahun 1960 tentang UUPA mengikuti Asas kebangsaan dan menentukan bahwa hanya orang yang berkewarganegaraan Indonesia saja yang memiliki hubungan dengan tanah.¹² Hubungan yang dimaksud berupa hak milik dalam konteks hukum pertanahan nasional, dimana asas kebangsaan merupakan asas pokok dalam UUPA yang memberi kuasa pada orang berkewarganegaraan Indonesia. Syarat yang diatur dalam UUPA Membuat orang berkewarganegaraan asing tidak mungkin memiliki tanah. pada asas kewarganegaraan dalam penerepanya di UUPA tidak seluruhnya mengatur larangan hak warga negara asing atas tanah. Berdasarkan Pasal 8 Ayat 1 Peraturan Menteri Pertanian Tahun 1999 dan Peraturan Direktur Jenderal Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tentang tata cara pemberian dan pencabutan hak serta kewenangan administratif yang berkaitan dengan tanah nasional, hak milik ditetapkan tanpa memandang hak milik. perbedaan suku atau etnik dan berlaku bagi seluruh warga negara Indonesia.

Bagi orang asing di Indonesia, undang-undang tersebut menetapkan aturan mengenai pengelolaan tanah yang boleh mereka miliki. Pada umumnya, didalam pasal 41 dan 42 UUPA, mengontrol bagaimana orang asing dan organisasi hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia menangani tanah. ¹³ Peraturan Pemerintah No. 40/1996, yang mengatur hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak guna usaha, berisi ketentuan tambahan yang berkaitan dengan eksploitasi dan pemanfaatan bangunan. Pasal 42 UUPA menyatakan bahwa orang asing yang tinggal di Indonesia adalah satu-satunya yang diizinkan untuk menggunakan hak guna bangunan. Peraturan Pemerintah No. 40/1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai atas Tanah menyatakan bahwa orang asing yang tinggal di Indonesia juga dapat memiliki hak pakai selain warga negara Indonesia. Pasal 52 UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman memberikan panduan lebih lanjut terkait kepemilikan penduduk asing, yang memungkinkan mereka untuk menempati perumahan melalui hak sewa atau hak pakai. Jelaslah bahwa orang asing yang tinggal di Indonesia memiliki hak untuk menggunakan tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 39 UU No. 40/1996 tentang Hak Pakai. Pasal 41 sampai 43 UUPA dan Pasal 39 sampai 58 Peraturan Pemerintah No. 40/1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, keduanya secara tegas mengatur hak pakai.

KESIMPULAN

¹¹ Sumardjono, Kebijakan Pertanahan, hlm. 55

¹² Jurnal "Penguasaan hak Atas Tanah Oleh Orang Asing Berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee)" Oleh: Wayan Pebriana Dkk, 2020

¹³ Hukum Waris Perdata Oleh Maman Suparman. " Dasar Hukum Mewaris"

Pembatasan Kewarganegaraan atas Kepemilikan Properti di Indonesia: Hanya warga negara Indonesia (WNI) yang diizinkan untuk memiliki properti di bawah hukum Indonesia, khususnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Akibatnya, tanah yang diwarisi dari ahli waris yang merupakan warga negara Indonesia tidak dapat dimiliki secara langsung oleh orang asing. Waktu yang Diberikan untuk Menjual Tanah: Meskipun ahli waris asing tidak dapat memiliki tanah di Indonesia, mereka masih memiliki hak untuk mewarisi tanah tersebut. Namun, mereka diharuskan untuk menjual atau mengalihkan tanah tersebut dalam jangka waktu tertentu setelah pewaris meninggal dunia. Biasanya, jangka waktu ini adalah maksimal 1 tahun setelah ahli waris menerima warisan, meskipun dalam beberapa kasus dapat diperpanjang. Kewajiban Mengalihkan Tanah: Ahli waris asing yang mewarisi tanah harus mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada pihak yang berhak, yaitu warga negara Indonesia, atau badan hukum Indonesia yang memenuhi syarat, dalam batas waktu yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Saran

Konsultasi dengan ahli hukum atau notaris; Mengingat kompleksitas aturan hukum terkait dengan kepemilikan tanah di Indonesia, sangat disarankan bagi ahli waris yang berkewarganegaraan asing untuk berkonsultasi dengan ahli hukum atau notaris yang berpengalaman dalam bidang warisan dan hukum agraria. Hal ini penting untuk memahami langkah-langkah yang perlu diambil dan jangka waktu yang tersedia untuk mengalihkan tanah. Mengatur pembagian warisan dengan tepat: Jika ahli waris asing ingin mempertahankan kepemilikan tanah dalam jangka panjang, mereka dapat mempertimbangkan opsi legal seperti penjualan tanah kepada warga negara Indonesia atau bekerjasama dengan pihak lain yang memenuhi syarat untuk mengelola tanah tersebut. Pembagian yang jelas dan disepakati oleh semua ahli waris dapat membantu meminimalkan konflik di kemudian hari. Mengalihkan tanah secara tepat waktu: Mengingat kewajiban hukum untuk mengalihkan tanah dalam waktu yang ditentukan (biasanya 1 tahun setelah pewaris meninggal), ahli waris harus segera mengambil langkah untuk menjual atau mengalihkan tanah tersebut agar tidak melanggar ketentuan yang berlaku. Penundaan dalam pengalihan tanah dapat mengakibatkan masalah hukum di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Aghna Rahmatika.2024 “ Perspektif Hukum Kepemilikan Property Oleh Warga Negara Asing Di Indonesia”
- Diana Anisyah fitri suhartono, “system pewarisan menurut hukum perdata” 2022
- Elisabeth kalalo, April 2022 “ Status ahli waris terhadap warga negara Indonesia yang beralih Kewarganegaraan Asing menurut Hukum Positif “
- Elviana Sagala S.H.MKn “Hak mewaris menurut ketentuan Hukum Waris menurut ketentuan Hukum Waris Perdata”
- Ferdinan ivander kevin, oktober.2024 ” hak mewaris ahli waris (anak kandung) warga negara asing atas harta sang pewaris warga negara indonesia”
- Herni Widanarty, 2019 “ Tinjauan Yuridis Akibat Perkawinan campuran terhadap anak”
- Johnny Ibrahim, (Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif) Bayumedia publishing, Malang, 2007. hal.302 “ ilmu pertanahan dan ilmu komunikasi”
- Kadek rita lisyanti, dkk “ hak atas tanah bagi orang asing di indonesia terkait dengan undang-undang no 5 tahun 1960”
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, Seri Hukum Harta Kekayaan, Hak-Hak Atas Tanah Edisi 1 Cet 5, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group,2008), hlm. 25-26

- Maman Suparman. " Dasar Hukum Mewaris"
- Mia mujkaromah, desember.2018 " pemilikan hak atas tanah bagi warga negara asing"
- Mira narina ardani, 2017 " kepemilikan hak atas tanah bagi orang asing di Indonesia"
- Muhammad Ibnu Isra. 2017 " Penguasaan Hak Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing Berlandaskan Perjanjian Pinjam Nama"
- Oktavia Milayani "Pewarisan dan Ahli Waris Pengganti 'bij plaarsvervulling'"
- Panji Arya husain, Merry Elisabeth Kalako,Deasy Soekroom " status ahli waris terhadap warga negara Indonesia yang beralih ke warga negara asing menurut hukum positif di Indonesia"
- Pasal 1 ayat 3 UUPA
- Pasal 1100 KUHPerdara
- Pasal 58 UU Perkawinan no 1 tahun 1974
- Pasal 830 KUHPerdara
- Pasal 830 KUHPerdara
- Pasal 852 KUHPerdara
- Prof. Mr.Gregor Van der Burght,(Hukum Waris) PT. Citra Aditya Baakti, Bandung 1995
- Safitra, Arya risky dkk, juni 2023 " Implikasi hukum Hak waris anak berkewarganegaraan ganda, akibat perkawinan campuran"
- Sonia Amelia,2023 " Kedudukan Hak Warisan Anak yang berkearganegaraan Asing atas harta Kepemilikan tanah Indonesia"
- Surini Ahlan Sjarif, Nurul Elmiyah, Hukum Kewarisan Perdata Barat: Pewarisan Menurut Undang-Undang, (Jakarta: Kencana diterbitkan atas kerjasama dengan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004), hlm. 11.
- Titik Triwulan "Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional Jakarta" Kencana,2008, hlm.247;
- Undang-Undang Perkawinan Pasal 58 Nomor 1 Tahun 1974
- UU No 12 tahun 2006 tentang kewarganegaraan Indonesia
- UU no 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 20
- Wayan Pebriana Dkk, 2020 "Penguasaan hak Atas Tanah Oleh Orang Asing Berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee)"
- Wirjono Prodjodikoro " Hukum Warisan di Indonesia" Sumur Bandung, 196
- Yosia hetharie, April.2022 "kepemilikan tanah oleh warga negara asing melalui perjanjian pinjam nama sebagai bentuk penyelundupan hukum dalam hukum perdata internasional"