TINJAUAN HUKUM NORMATIF TERKAIT KEPEMILIKAN TANAH WARISAN OLEH WARGA ASING AKIBAT KEPENINGGALAN ORANGTUA DI INDONESIA

Muhammad Zidane Hasymi
2210611398@mahasiswa.upnvj.ac.id
Universitas Pembangunan Negeri Veteran Jakarta

Abstrak

Warisan adalah hal yang biasanya dibagikan ketika seseorang meninggal dunia, yang mendapat warisan adalah orang yang memiliki jlinan sedarah etnah itu anak dan orangtua, kakek nenek, saudar apaman dan lain lain yang mana disini hak mereka telah diatur dalam Undang Undang baik itu KUHPer maupun UU PA karena mengenai hak milik, HGU dan lai lain diatur dalam undang undang ini, bagaimana jika seorang anak mereka pindah menjadi warga negara asing atau memilih untuk menjadi warga asing dalam penelitian ini akan digunakan metode peneltian hukum normatif yang mana akan membahas penelitian menurut beberapa peersefektif dan disusun menjadi bentuk satu kesatuan yang jelas dan rinci sejika seorang anak memilih menjadi warga engara asing atau mementukan pilihan menjadi wna maka hak milik atas tanah warisan masih menjadi hak miliknya karena keperdataan tak akan bakal lepas dalam dirinya, tetapi hal tersebut juga menanggung konsekuensi karena hal tersbeut harus diatur selama 1 tahun sejak pewaris meninggal jika tidak diurus maka akan kepemilikannya pindah kepadanegara, solusi terbaik adalah menglaihkan nama kepada ahli waris yang sedarah dan berkewarnegaraan indonesia atau menjualnya dan mengganti kepemilikan tanah sehingga tidak akan ada yang dirugikan terkait hal tersebut.

Kata Kunci: ahli Waris, Tanah, WNA

Abstract

Inheritance is something that is usually distributed when someone dies, those who inherit are people who are related by blood, namely children and parents, grandparents, siblings and others, where their rights have been regulated in the Law, both the Civil Code and the Law. PA because regarding property rights, HGU and other things regulated in this law, what if a child moves to become a foreign citizen or chooses to become a foreign citizen in this research, normative legal research methods will be used which will discuss research according to several effective and arranged into a clear and detailed unified form so that if a child chooses to become a foreign citizen or makes the choice to become a foreigner then the ownership rights to inherited land are still his property because civil rights will not be separated from him, but this also has consequences because This matter must be regulated for 1 year after the heir dies. If it is not taken care of then the ownership will move to the country. The best solution is to transfer the name to an heir who is of the same blood and has Indonesian citizenship or sell it and change ownership of the land so that no one will be harmed in this regard.

Keywords: Heir, Land, WNA

I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan suatu tempat brpijak seluruh umat manusia dimanapun mereka berada, tanah memiliki banyak peran di dalam hidup manusia dan terkadang memberikan manfaat yang banyak untuuk kehidupan manusia dikarenakan tanah adalah suatu sumber agraria yang banyak dikelola manusia menjadi beragam sumber pendapatan. Tanah adalah objek yang dibutuhkan oleh manusia tanpa terkecuali, saat ini di Idonesia sangat ramai penduduk dan tingkat kelahiran semakin meningkat tiap tahunnya selain itu lahan semakin berkurang dan

sulit untuk mendapatkan tanah, tidak seperti dahulu sehingga banyak orang saat ini menjual tanah dengan harga mahal tanpa sesuai dengan harga yang pertama mereka beli karena adanya kelangkaan sekarang sehingga menjadikan hal tersebut dapat dijual dengan harga tinggi sesuai dengan ketentuan dan peraturan pemerintah. (muhammad setya, 2021)

Di dalam hak hak atas tanah yang didtempati orang memiliki kepastian hukum di dlaamnya yang mana dicantumkan dalam bentuk Undang Undang yang mana dicantumkan pada Nomor 5 yang dipublikasi pada Tahun 1960 yang mana isi mengenai Undang Undang tersebut antara lain mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasanya disebut dan diringkaskan menjadi UUPA, di dalam Undang Undang ini terdapat 3 hal penting yang ada di dlaamnya antara lain seperti adanya kepastian tterkait objek yang terdapat pada hak atas tanah lalu kepastian terkait suatu kasus yang mana meilputi hak hak atas tanah serta yang terakhir adanya kepastian yang mana bagian penting disini adalah subjek yang terdapat atas tanah tersebut. (Ni Putu Tanjung, 2018)

Ada suatu ke khususan yang membahas terkait adanya hak atas satu objek yang terdapat atas tanah, secara harfiah ini merupakan bentuk tuntutan karena didapatinya suatu keanehan atau suatu bentuk unik yang terkandung di dalam hak hak atas tanah tersebut sehingga dengan adanya keunikan tersebut menjadikan adanya bentuk perlindungan terkait berbagai bentuk sengketa yang terkandung atas tanah yang mana dilandaskan pada sengketa batas yang ada pada bidang serta letak tanah tersebut. (Hartono, F. 2014)

Karena hal tersebut adanya kepentingan terkait suatu objek atas tanah sangat penting untuk memperlihatkan dengan sangat terang terangan kepada seluruh pihak yang mana terikat mengenai tanah tersebut baik itu secara ukuran tanah seperti batas, luas, letak harus mampu menunjukkannya dengan angat jelas agar tidak adanya kesalahpahaman yang merugikan salah satu pihak. agar dapat terpenuhinya hal trsebut penting untuk membuat sebuah bentuk yang dapat dirasakan, diraba, dipegang dan dapat dipertunjukkan dengan jelas sehingga terdapat kepastian yang memadai terkait tanah sehingga dalam bentuk peta dan surat tanah adalah bagian terpenting ketika mekiliki suatu bidang tanah, selain itu isinya juga harus terbukti valid dan benar sehingga tidka akan terjadi kesalahpahaman di dalamnya. (widodo, 2023)

Dei dalam negara Indonesia sistem waris baik bersifat hukum yang psitif maupun adat masih dianggap memiliki sifat pluralisme, karena itu dengan adanya pluralisme yang terkandung dalam hukum waris Indonesia dibagi menjadi 3 antara lain sebagai berikut yaitu hukum waris yang masih mengandung sistem adat contohnya adalah sisem waris batak toba, hukum waris islam yang masih dikandung oleh masyarakat Aceh serta hukum waris perdata barat yang mana ini disebut sebagai waris yang bersifat umum dan banyak digunakan di Indonesia. Dalam 3 bentuk hukum waris di Indonesia ini semuanya mempunyai keragamannya masing masing sehingga hal tersebut berbeda dan tidak ada pelarangan dalam penggunaannya karena hal tersbeut terjadi secara natural karena adanya ragam budaya yang kental di Indonesia, tidak ada hal yang membedakan dalam hal berikut ini jika diartikan secara umum karena segala bentuk prinsip mereka sama yaitu untuk memberikan pengalihan hak harta dari yang sebelumnya kepada yang berhak menerimanya sebagai ahli waris. (Samsaimun, 2019)

Dalam hukum waris di Indonesia diatur secara hukum positif yang mana didapati pada KUHPer yang terkandung dalam Pasal 852 yang mana isi di dlaamnya membahas terkait pengaturan kepada anak atau keturunannya yang mana terbukti dilahirkan kepada orangtua, kakek nenek mereka atau keluarga sedarah yang merupakan garis keturunan yang sedarah dann bersifat lurus keatas tanpa adanya yang membedakan jenis kelamin atau siapa yang telah dahulu lahir kedunia. Harta warisan dapat mulai dilaksanakan pembagian pada orang yang sedarah dengannya ketika orang tersebut meninggal dunia, dan dapat dikatakan bahwa jika seseorang yang ingin mewariskan tersebut bekum meninggal maka tidak akan ada pembagian harta warisan ketika ia meninggal baik sekarat sekalipun.

Warisan memiliki ragam bentuk di dalamnya antar alain baik itu benda bergerak seperti mobil, benda tidak bergerak seperti rumah, benda berwujud seperti tanah maupun benda tidak berwujud seperti tabungan dan lain lain. hal yang menarik lainnya warisan juga bisa dilaam bentuk hutang dan tidak melulu mengenai harta saja.

Mengenai bangunan serta tanah di Indonesia masuk kedalam hukum agraria yang mana hal tersebut juga diatur dalam Undang Undang yang mana diatur dalam Nomor 5 dan dipublikasi pada tahun 1960 yang mana dalam Undang Undang ini membahas terkait hal yang mendasar dalam inti agraria. Adapun inti/pokok disini baik itu merupakan hak milik yang berbentuk perseorangan yang mana disini juga diatur terkait kebangsaan yaitu kebangsaan WNI atau warga negara Indonesia, baik itu berupa pria atau wanita, yang mana tidak memiliki dua kewarganegaraan serta Badan Hukum, baik itu bersifat bank yang merupakan milik negara, korporasi yang mana hanya korporasi yang terkait dalam bidang pertanian, badan/organisasi keagamaan seperti muhammadiyah atau badan sosial. Kita pasti sering mednapati sebuah berita atau kejadian bahwa tidak semua harta warisan jatuh kepada warga negara Indonesia saja, memang hal seperti ini jarang terjadi tetapi pasti ada dan bisa saja terjadi kapanpun dan dimanapun, seperti terkait hal tersebut Indonesia juga mengaturnya yang mana terdapat dalam Pasal 21 yang tercantum pada ayat 3 yang mana ini menjelaskan terkait pengaturan pada orang asing atau warga diluar warga negara Indonesia yang mana hal ini terjadi ketika Undang Undang telah di sahkan, yang mana orang asing ini memiliki hak milik yang ia dapati karena adanya percampuran harta benda karena hal perkawinan campuran yang telah banyak di Indonesia begitu juga orang Indonesia memiliki hak sama ketika Undang Undang tersebut di sahkan. Yang menjadi pokok masalah disini adalah ketika seorang warga negara asing tersebut telah memasuki usia legal untuk memilih kewarganegaraannya, yang mana sebekumnya ia dirawat dan dibesarkan oleh orangtua angkatnya di Indonesia apakah ia berhak juga atas warisan tersebut ketika orangtuanya angkatnya meninggal dunia. terkadang orangtua tak semua beruntung dikaruniai seorang anak, banyak ditemukan kasus bahwa orangtua sering melaksanakan adopsi terutama adopsi anak anak bule yang tidak memiliki kewarganegaraan sehingga terkadang ketika anak asing tersebut beranjak dewasa mereka diwajibkan memilih mau kewarganegaraan tempat ia berasal atau Indonesia, banyak anak yang telah besar akan memilih kembali ke negaranya dan tetap menyayangi orangtua angkatnya dari jauh, selain itu karena orangtua tidak memiliki anak maka mau taqk mau mereka akan meninggalkan sebagian hartanya untuk anak angkatnya agar anak angkatnya ketika kembali ke Indonesia mendapatkan hal yang layak ketika berada disini, sehingga terkadang penyelesaian ini sedikit rumit sehingga saya sebagai penulis tertarik untuk membahas mengenai hal tersebut. (Urip Santoso, 2018)

II. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan sebuah kajian metode penelitian hukum normatif, yang mana studi ini mendahulukan pada studi yang berhubungan dengan dokumentasi adapun metodenya dengan melakukan metode membaca, merangkum dalam sebuah pembahasan juga meringkas apa yang dikenakan dalam metode yang digunakan untuk dibahas. Penelitian normatif merupakan penelitian yang ditujukan pada peraturan tertulis atau bahan hukum lain, dalam hukum yang dibahas adapun sumbernya diambil bersifat bahan hukum primer termasuk dalam bahan hukum yang diambil dari peraturan perundang-undangan yang diciptakan sesuai dengan pembahasan juga disangkutpautkan pada inti permasalahan yang akan dibahas dan dikaji, selain itu ada bahan hukum yang memiliki sifat sekunder yang mana hukum ini membahas dan membagikan pengertian kepada bahan hukum yang bersifat primer bisa diambil dari kajian buku, artikel juga bahan-bahan yang bersifat teori lainnya. Yqang mana dalam hal ini dapat membantu penyelesaian masalah yang dikaji secara hukum primer. (Sugiyono, 2009)

Setelah didapatkan dari berbagai bahan hukum dan telah dikaji dan digabungkan, setelah itu kajian yang dibahas itu dianalisis secara intepretatif juga secara argumentatif, yang mana teori hukum tersebut dikaji ke keduametode hukum yang telah dipaparkan, lalu dijelaskan juga

diberikan pendapat sendiri untuk mendapatkan sebuah hasil akhir yaitu kesimpulan yang mana akan menjadi akhir dari penelitian tersebut. (Urip Santoso, 2018)

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Hukum Tentang Hak WNA Sebagai Ahli Waris Dalam Memperoleh Harta Warisan Berupa Hak Milik Atas Tanah Tanah

Setiap manusia memiliki hak antara hidupnya di dunia, adapun hak hak tersebut di bagi menjadi beberapa macam salah satunya adalah hak atas tanah, hak atas tanah ini biasanya di peroleh seseorang yang dibagikan untuk dapat iakelola dan ia memanfaatkan fungsinya agar dapat memberikan ke khalayakan atas tanah tersebut dan untuk manusia yang mengelolanya, hak pada tanah sebenarnya di Undang Undang telah diatur yang mana mengenai hal ini diatur dalam pasal 16 yang terdapat dalam UU Pokok Agraria atau yang disebut dengan UUPA, hak tersebut antara lain sebagai berikut antara lain yaitu hak guna usaha yan biasa dikenal dengan HGU, Hak milik dan Hak Guna Bangunan atau yangbiasa dikenal dengan sebutan HGB, hak Pakai, HSUB atau hak sewa untuk bangunan dan yang terakhir adalah hak untuk membuka tanah dan mengambil sumberdaya hutan. (Palupi, Widiati & Arthanaya, 2020) Dalam memberikan peralihan atas kepemilikan hak pada tanah, hal ini Peraturan Menteri Negara bagian Agraria serta Kepala Badan Pertahanan Nasional ternyata diatur pada pasal No. 9 yang tercipta pada tahun Tahun 1999 yang mana didlaam peraturan tersebut mengatakan bahwa hak tanah diberikan kepada warga negara Indonesia, Warga asing yang mana ia masih berkedudukan di Indonesia, badan hukum indonesia serta badan hukum milik asing tetapi bertempat di Indonesia. (Palupi, Widiati & Arthanaya, 2020)

Dalam hal ini biasanya diatur di dalam hukum keperdataan sepertiyang ercantum pada pasal 838, Pasal 839, 832 dan 852 KUHPerdata yang mana di dalam ini menyebutkan bahwa sutu hak yang mana bersifat perdata untuk seseorang tidak akan bisa pernah petus atau hilang disebabkan oleh beberapa perbuatan yang mana merugikan sebelah pihak dan jika perbuatan tersebut membahayakanewaris yang telah meninggal dunia.

Para ahli waris yang berusaha mencelakakan atau membahayakan nyawa dari pewaris yang telah meninggal tersebut dipandang tidak layak untuk menerima warisan karena telah berusaha untuk membuat pewaris terancam jiwanya atau berusaha untuk membunuh si pewaris tersebut. Namun demikian di dalam hal jenis harta warisan berupa Hak Milik atas tanah mrlandakan pada asas yang disebut dengan asas *lex specialist derogat lex generalis* yang mana artinya adalah (ketentuan hukum khusus mengalahkan ketentuan hukum umum. Suatu beentuk ketetapan hukum yang membahas terkait hukum agraria ini disebut dengan KUHPer sedangkan yang disebut dengan ketentuan hukum khusus hanya dapat berlaku dan terlaksana pad UUPA atau biasa disebut Undang Undang Pokok Agraria terkhusus sekali pada Pasal 21 yang didapati pada pasal 1 yang menyebutkan bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah. Pada prinsipnya semua ahli waris berhak atas warisan untuk bagian yang sama besar, tanpa membedakan jenis kelamin maupun kewarganegaraan dari ahli waris. Namun pengecualian dilakukan terhadap harta warisan yang berupa Hak Milik atas tanah dimana ahli waris yang memiliki kewarganegaraan asing maupun kewarganegaraan ganda yaitu WNI dan juga WNA dibatasi untuk memiliki harta warisan berupa Hak Milik atas tanah tersebut (Tutik, 2010)

Adapun suatu bentuk upaya hukum yang dilaksanakan oleh ahli waris yang memiliki kewarnegaraan asing yangmana ia mendapatkan bagian harta warisan berbentuk tanah dari

orang yang mewariskannya padanya adalah dengan cara melaksanakan pengalihan kepada pihak lain maksudnya ia melaksanakan pemindahan suara ke pihak lain atas namanya yang masih bersifat ahli waris atau orang yang memiliki sedarah dengan pewaris, cara yang paling efektif dilakukan adalah dengan menggunakan teknik jual beli yang mana ini dilaksanakan dengan berdasarkan akta tanah atau dokumen kepemilikan tanah dan akta jual beli atas tanah tersebut yang mana pengurusan surat tersebut dilaksanakan di depan PPAT yang mana ini berkisaran waktu 1 tahun lamanya dihitung dari pertamakali ia mendapatkan warisan berupa tanah tersebut dari orang yang mewariskannya kepadanya. (Clarinta, Trovani. 2021)

Dalam proses penjual belian serta transaksi atas hak milik tanah tersebut yang dilaksanakan oleh WNA yang mana ia dapatkan tersebut dari harta warisan dan ia merupakan ahli waris yang sah karena tertanda tangan di dalam dokumen, maka untuk pelaksanaan transaksi tersebut dianggap sah jika sang ahli warislah yang mencantumkan tanda tangan untuk menjual tanah warisan yang diberikan tersebut padanya. Adanya akta jual beli yang dibuat di depan PPAT yang mana di depan PPAT inilah mereka dapat menggantikan hak milik atas tanah warisan tersebut dari sang ahli waris ke sang pembeli tanah tersebut. dan ini merupakan sebuah cara agar hak keperdataan yang dimiliki WNA tersebut di dapatkan kembali, walau bukan berbentuk warisan itu tersebut tetapi sang WNA mendapatkan hak material yang wajib ia peroleh sebagai ahli waris yang mana berbentuk uang sehingga hal ini biasanya dikenal sebagai hak keperdataan seseorang dapat berupa uang sebagai pengganti hak waris berupa Hak Milik atas tanah tersebut. ini disebutkan sebagai hak keperdataan milik seseorang tidak akan pernah lepas dari dalam dirinya sendiri. Hal ini yang disebut bahwa hak keperdataan seseorang tidak akan pernah bisa hilang (Suhartono, Dkk. 2022)

Sehingga dengan hal tersebut didapati bahwa ahli waris yang berstatus sebagai WNA dapat dan berhak atas warisan yang ia dapatkan dari pewarisnya karena hal tersebut berupa hak miliknya yang telah diatur dalam UU agraria. Tetapi hal tersebut tidak dapat bertahan lama, jika dalam jangka waktu yang telah di tentukan yaitu 1 tahun maka seorang ahli waris WNA tersebut sangat penting untuk melaksanakan peralihan haknya kepada seorang ahli waris lain yang mana ahli waris tersebut memiliki hak juga karena memiliki jalinan hubungan sedarah agar keperdataannya tidak hilang begitu saja. Selain itu juga dapat meminta kepada BPN agar tanah yang statusnya sebelumnya hak milik dapat diturunkan menjadi hak pakai, sehingga waktu 1 tahun adalah waktu yang cukup untuk WNA yang mana hal ini disetujui Undang Undang agar hak waris WNA tidak disalahgunakan, jika WNA tersebut tidak melaksanakan apa saja yang terkait pengalihan nama dokumen waris maka akan didapatkan sanksi yang tercantum dalam Pasal 21 ayat yang didapati di ayat 1 UUPA yang mana disini disebutkan bahwa WNI saja yang memiliki keberhakan atas Hak Milik tanah yang ada di yang menyebutkan hanya WNI yang berhak atas Hak Milik atas tanah di Indonesia, maka WNA tidak berhak memiliki Hak Milik atas tanah di Indonesia, termasuk melalui pewarisan. (Lynda Chayadi, 2020)

Meskipun status ahli waris adalah sah yaitu merupakan anak kandung dari pewaris dan dapat dibuktikan dengan alat bukti yang sah pula berupa Surat Kematian, Surat Keterangan Hak Waris, Kartu Keluarga dan KTP serta dokumen pendukung lainnya. Namun apabila ahli waris tersebut berkewarganegaraan asing atau ganda, maka ahli waris tidak bisa memiliki harta warisan berupa Hak Milik atas tanah tersebut. Walaupun diatur sedemikian, tetapi tetap ada upaya yang dapat ditempuh ahli waris WNA pada saat memperoleh hak milik atas tanah melalui pewarisan, yaitu dengan menjalankan pasal 21 ayat (3) UUPA tersebut. Yang tentunya dalam rangka pelaksanaan pasal tersebut, ada tahapan atau prosedur yang harus dilalui oleh si WNA. Pada prakteknya menurut Notaris/PPAT Cipto Sunaryo, dalam proses hukum pendaftaran balik nama Hak Milik atas tanah di Kantor Pertanahan terhadap harta warisan tersebut, maka nama ahli waris WNA tersebut dapat dicantumkan dalam Sertipikat Hak Milik atas tanah yang sudah dibalik nama dari nama pewaris kepada nama para ahli waris. Apabila Hak Milik bersama atas tanah tersebut akan dijual oleh para ahli waris kepada pihak pembeli, maka ahli waris yang WNA tersebut dapat menandatangani Akta Jual Beli peralihan Hak Milik

atas tanah yang dibuat oleh/dihadapan PPAT tersebut asalkan jangka waktu 1 (satu) tahun yang diberikan belum terlampaui (Sunaryo, 2019).

Peralihan hak milik atas tanah bagi orang asing eks WNI yang menerima hak warisan

Jika difahami lebih lanjut terkait adanya bentuk kepemilikan hak yang dimiliki oleh warga negara asing yang mana ia memiliki tanah hasil warisan yang sudah berbentuk hak milik sesuai dengan dalam peraturan dalam Undang Undang di Indonesia. Dalam KUHPer yang terdapat dalam Pasal 852 yang mana bahwa anak atau keturunan yang jelas lahir dari kedua orangtuanya sangat memiliki hak atas harta orangtuanya dalam bentuk warisan, selain itu saudara yang lurus keatas keturunannya contohbya seperti kakek dan nenek atau keluarga yang masih berupa saudara sedarah tidak ada hal yang menjadi sebuah pembeda antara apa yang diperoleh baik itu menurut jenis kelamin seperti wanita dan pria sama besarnya atau siapa yang lahir pertama kali, semua sama. yang dibahas perbedaan kali ini bagaimana jika saudara kandung mengalami kebedanegaraan atau bagaimana jika anak tunggal memilih menjadi warga negara asing ? sebenarnya hal ini tidak dapat menjadi sebuah bentuk penghalang untuk orang yang jelas ia sudah mendapat bagian terkait warisan yang ditinggalkan oleh orangtuanya atau saudaranya. (Ghazaly, 2019).

Adanya hak atas pembagian warisan untuk para WNI yang mana ditinggalkan oleh pewarisnya yang berupa bentuk tanah atau bangunan haruslah disesuaikan dengan Undang Undang Pokok Agraria. Jika seseorang yang berpindah kewarganegaraan dapat memberikan dampak berupa hilangnya hak miliknya atas tanah atau bangunan tersebut. sehingga adanya larangan atas kepemilikan tanah jika seseorang pindah kewarganegaraan yang nantinya jika tidakdiurus akan membahayakan hak miliknya atas tanah atau bangunan tersebut, solusi terbaik adalah menjalankan prosedur jual beli yang mana hal tersebut diatur dalam Undang Undang yang tercantum pada Pasal 1 yang terdapat pada ayat 3 UUPA. Jika dilandaskan pada Undang Undang baik itu dalam KUHPer serta Undang Undang Pokok Agraria, yang disebut sebagai ahli waris yang mana ia telah menjalankan prosedur untuk pindah kewarganegaraan ini bisa terjadi ketika seseorang tersebut mengalami perkawinan campuran atau ia adalah anak hasil kawin campuran yang mana di umur tujuh belas tahun ia diberikan hak untuk memilih kewarganegaraannya dan jika ia memilih menjadi WNA maka hak milik tanah warisnya dapat terancam, ia tetap berhak atas warisan tersebut tetapi yang menjadi permasalahan dalam banyaknya benda terkait warisan tanah dan bangunan diatur dalam pasal 21 yang terdapat dalam ayat 3 yang mana ahli waris yang sudah menentukan untuk memilih menjadi warga negara asing akan diberikan jangka waktu tahun semenjak pewarisnya telah meninggal dunia dan jika lewat alam waktu yang ditentukan maka hak milik atas tanah tersebut akan terhapus darinya. Sering terjadi bahwa ahli waris tersebut tidak mau melepas hak warisan yang telah diberikan pewaris dalam dirinya dengan berbagai alasan seperti untuk tabungan di hari tua dan lain lain maka apabila ahli waris yang sudah menjadi WNA ketika mereka tidak mau mengurus hal tersebut maka hak milik atas tanah tersebut akhirnya akan jatuh ke negara. (Murni, 2020).

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai, diatur mengenai Hak Pakai selain dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, Hak Pakai ini juga sebagai satu-satunya hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh orang asing di Indonesia. Aturan lain yang mengatur mengenai pemilikan tempat tinggal atau hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia dijelaskan dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dimana Orang Asing dapat menghuni atau menempati rumah di Indonesia dengan cara hak sewa atau hak pakai. Apabila dilihat dari ketentuan Pasal 39 Undang-Undang No. 40 Tahun 1996 mengenai subjek hak pakai, maka sudah jelas bahwa warga asing yang berkedudukan di Indonesia dapat mempunyai hak pakai atas tanah. Hak Pakai secara khusus diatur pada Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 UUPA dan pada Pasal 39 sampai dengan Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. Jangka waktu hak pakai diatur di dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 1996, pada

Pasal 45, selain pada undang-undang tersebut, jangka waktu hak pakai juga diatur di dalam Pasal 4 huruf a ayat (2) PP Nomor 103 Tahun 2015. Dalam ketentuan ini diberikan hak kepada Warga Negara Asing (WNA) untuk melakukan perpanjangan atas hak pakai yang diberikan kepadanya untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperbaharui kembali untuk jangka waktu maksimal 30 (tiga puluh) tahun, sehingga total jangka waktu yang diberikan kepada WNA untuk menguasai hak pakai adalah 80 (delapan puluh) tahun. Total jangka waktu tersebut, lebih lama dibandingkan dengan total jangka waktu yang diatur dalam PP Nomor 40 Tahun 1996. (Chayadi, 2020)

Jika seorang anak angkat menjadi seorang ahli waris dan memiliki warisan yang ditinggalkan pewarisnya maka haknya juga tidak ada di dalam harta kedua orangtuanya beda seperti anak kandung dan saudara saudara yang berhak mendapatkan warisan, hal yang berhak untuk anak angkat adalah wasiat bukan warisan karena hal tersebut tidak sah baik secara agama maupun hukum positif. Baik nanti anak angkat pindah kewarganegaraan atau memilih untuk menjadi wna di umurnya ke tujuh belas maka wasiat tersebut bersih untuknya dan juga tidak ada waktu yang ditentukan seperti anak kandung mendapatkan warisan tetapi haruslah hal tersebut berbentuk wasiat.

Hal tersebut bisa dilakukan melalui jual beli atau hibah pada warga negara Indonesia, dan apabila dalam waktu 1 tahun tanah itu tidak dijual maka tanahnya menjadi kepunyaan negara. Hal ini dikarenakan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, seorang warga negara asing tidak dapat memiliki tanah dengan status hak milik di Indonesia. Dengan dilakukannya penjualan hak atas tanah yang seharusnya diwarisi tersebut, maka untuk selanjutnya uang hasil penjualan berupa uang diberikan kepada ahli waris yang pindah kewarganegaraan menjadi warga negara asing tersebut. Peralihan hak milik oleh ahli waris yang menjadi warga negara asing melalui jual beli atau hibah pada warga negara Indonesia dalam jangka waktu setahun melalui pejabat berwenang yaitu PPAT yang selanjutnya disahkan lewat Badan Pertanahan Nasional sesuai aturan dalam PP tentang Pendaftaran Tanah. (Aprilia, Dkk. 2018).

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Jadi kesimpulan yang didapati dalam pembahasan tersebut didapati bahwa WNA yang mana baik dia memilih untuk jadi warga negara asing saat umur tujuh belas atau ia memang pindah ke luar negeri maka jika ia mendapatkan warisan maka ia masih memiliki hak milik terhadap warisan tersebut terutama terkait tanah dan bangunan tetapi untuk warisan berupa tanah dan bangunan haruslah mereka mengurus hal tersebut karena untuk warisan hanya boleh diambil oleh warga negara Indonesia saja, sehingga dalam UUPA pemerintah mengatur terkait adanya jangka waktu 1 tahun sejak pewaris meninggal dunia untuk mengatur jika ahli warisnya berkewarganegaraan WNA, sehingga solusi terbaik adalah perpindahan tangan yang dibagikan kepada saudara sedarah atau saudara dari garis lurus sedarah, atau melaksanakan penjualan karena tanda tangan ahli waris dalam tenggat 1 tahun jika dia NA masih sangat berlaku tetapi hal ini haruslah disaksikan oleh ahli tanah dan pemerintahan agar sah dimata hukum dan akta tersebut akan diganti kepemilikannya secepatnya, sehingga hak milik dari seorang WNA tidak dapat dipisahkan keperdataannya tetapi jika tidak mau mengurus hal tersebut maka akan memberi kerugian untuk diri sendiri karena jika telah lewat waktu 1 tahun dan tidak diurus juga maka kepemilikan tanah tersebut akan jatuh ke negara.

DAFTAR PUSTAKA

- APRILIA, A. P., PERMADI, I., & EFENDI, L. (2018). STATUS HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH WARGA NEGARA ASING DENGAN MEMINJAM NAMA WARGA NEGARA INDONESIA. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 3(1). <https://doi.org/10.17977/um019v3i12018p015>
- Chayadi, L. (2020). Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum Legal Implications for the Position of ForeignCitizens as Heirs for Land Ownership Rights. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 7(2), 159-168.
- Ghazaly, J. H. (2019). KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM PERKAWINAN CAMPURAN. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, 5(1). <https://doi.org/10.33760/jch.v5i1.183>
- Hartono, F. (2014) Analisis Yurisis terhadap kepemilikan harta warisan berupa hak milik atas tanah oleh ahli waris WNA, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara
- Kadek Hapsari Ika Palupi, Ida Ayu Putu Widiati, dan I Wayan Arthanaya. □Kedudukan Hak Atas Tanah Waris Warga Negara Indonesia Yang Berpindah Kewarganegaraan. □ *Jurnal Interpretasi Hukum No.1 vol.1 (Agustus 2020)*. Hlm 30-36.
- Murni, C. S. (2020). PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2). <https://doi.org/10.46839/lljih.v6i2.177>
- Nurlaila, Ilyas Ismail, dan Mahdi Syahbandir. □Kepemilikan Tanah Hak Milik Yang dikuasai Bersama Warga Negara Indonesia (WNI) Dan Warga Negara Asing (WNA) Yang Diperoleh Berdasarkan Warisan Di Provinsi Aceh □. *Syiah Kuala Law Journal No.2 vol.2 (Agustus 2018)*. Hlm. 258-275.
- Permatadani, E., & Irawan, A. D. (2021). KEPEMILIKAN TANAH BAGI WARGA NEGARA ASING DITINJAU DARI HUKUM TANAH INDONESIA. *Khatulistiwa Law Review*, 2(2). <https://doi.org/10.24260/klr.v2i2.356>
- Prana Pradnyana, I. D. M. N., Wyasa Putra, I. B., & Wirawan, I. K. (2018). Pengaturan Jangka Waktu Kepemilikan Rumah Tunggal Oleh Orang Asing Di Atas Tanah Hak Pakai Atas Hak Milik. *Acta Comitas*, 3(1), 122. <https://doi.org/10.24843/ac.2018.v03.i01.p09>
- Samsaimun. (2019). Status Hak Atas Tanah Bagi Pemegang Hak. 34(1), 33-35.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung : Alfabeta, 2009.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta : Sinar Grafika, 2007.