

SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS TENTANG KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH UNTUK
ORANG ASING (WNA) DI INDONESIA BERDASARKAN UNDANG -
UNDANG No . 05 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN
DASAR POKOK- POKOK AGRARIA
(LN. TAHUN 1960 No . 104)



Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akhir Guna Memenuhi Syarat Mencapai
Gelara Sarjana Hukum

OLEH :

NAMA : ABDUL MUZOFAR
NPM : 2003115001

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2008

MOTTO / PERSEMBAHAN

MOTTO :

“Belajar dan beribadahlah dengan sungguh-sungguh niscaya Allah akan mengangkat derajat orang-orang yang beriman dan berilmu pengetahuan.”

PERSEMBAHAN :

Skripsi ini kupersembahkan kepada kedua orang tuaku tercinta :

1. H. M. SAAN.
2. Ny. YATIH



PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : ABDUL MUZOFAR
NPM : 2003115001
FAK/PROG STUDI : HUKUM/ILMU HUKUM
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS TENTANG KEPEMILIKAN HAK
ATAS TANAH UNTUK ORANG ASING (WNA) DI
INDONESIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG
NOMOR.05 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN
DASAR POKOK-POKOK AGRARIA (LN. Tahun 1960
No.104)



DI SETUJUI OLEH:

PEMBIMBING MATERI

PEMBIMBING TEKNIS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Soekartono', written over the left side of the logo.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dra. Siti Ropiah', written over the right side of the logo.

HERIBERTUS SOEKARTONO, S.H, M. H, M.M

Dra. SITI ROPIAH, S.H, M.H

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
PROGRAM STRATA SATU FAKULTAS HUKUM
SK TERAKREDITASI NOMOR: 022/BAN-PT/AK-IX/S1/XII/2008

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : **ABDUL MUZOFAR**
NPM : 2003115001
FAK/PRÓG STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM

JUDUL SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS TENTANG KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH UNTUK
ORANG ASING (WNA) DI INDONESIA BERDASARKAN UNDANG-
UNDANG NOMOR 05 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN
DASAR POKOK-POKOK AGRARIA
(LN.TAHUN 1960 NO.104)

Skripsi Ini Di Pertahankan Di Depan Para Penguji Pada Tanggal 24 September 2008 Dan
Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Di Terima

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

KETUA PENGUJI


HERIBERTUS SOEKARTONO, S.H, M.H, M.M

PENGUJI I

PENGUJI II

 
(Dr, Dr, Drs, OKA DHERMAWAN S.H. M.H, Msi) (WARASMAN MARBUN, S.H, MH.)

MENGETAHUI

DEKAN FAKULTAS HUKUM




(Dr, Dr, Drs, OKA DHERMAWAN S.H. M.H, Msi)

ABSTRAKSI

Abdul Muzofar, 2003115001, "TINJAUAN YURIDIS TENTANG KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH UNTUK ORANG ASING (WNA) DI INDONESIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 05 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA (LN. TAHUN 1960 NO.104)".

Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, 2008.

Pasal 33 ayat 3 yang menyebutkan bahwa: "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh Negara dan di pergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*" dari ketentuan tersebut secara implisit dapat di ketahui bahwa yang di maksud dengan bumi yaitu permukaan tanah yang keberadaan atas penguasaan dan kepemilikan tanah hanya di peruntukan bagi warga Negara Indonesia sebagaimana diatur dalam UUPA No.05 tahun 1960 Pasal 21 ayat (1) yang menyebutkan bahwa "*hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik*" bertitik tolak dari apa yang dikemukakan penulis, dapat di identifikasi dengan pertanyaan sebagai berikut. (1) Bagaimana kedudukan hukum bagi Warga Negara Asing (WNA) dalam kepemilikan hak atas tanah ? (2) Apakah jenis hak atas tanah yang dapat diperoleh Warga Negara Asing (WNA)? Bahwa orang asing yang tinggal di Indonesia tidak boleh memiliki hak milik atas tanah sebab dalam pasal 21 ayat(1) "*hanya warga negara Indonesia dapat memiliki hak milik, dan apabila terbukti mempunyai hak milik atas tanah, maka, dibatasi dengan ketentuan pasal 26 UUPA. namun dalam rangka manfaat pembangunan nasional orang asing dapat di berikan jenis hak tertentu atas tanah yaitu dalam pasal 41 dan 42 adalah hak pakai atas tanah Negara atau yang di kuasai berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak atas tanah. Sebagaimana di atur dalam Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor.40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah jo Pasal, 2 Peraturan Pemerintah No.41 tahun 1996 tentang kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia pasal tersebut adalah penjabaran dari ketentuan pokok yakni hak pakai Pasal 41 dan 42 UUPA. Mengenai syarat dan tatacara tersebut di atur dengan peraturan pemerintah Pasal 43 ayat (1) dan (2) Adapun yang dapat disimpulkan adalah (1). Hak milik atas tanah hanya di peruntukan sepenuhnya bagi WNI dan bagi orang asing berlaku ketentuan Pasal 26 UUPA. (2). Bahwa keberadaan orang asing yang tinggal di Indonesia dalam rangka memberikan manfaat pembangunan di berikan tanah yaitu hak pakai, hukum agraria bersumber pada hukum adat Indonesia maka itu penulis memberikan saran pada kesempatan ini: (1) khususnya bagi WNI hendaknya mentaati UUPA dan peraturan pelaksanaan pemerintah (2) Menghimbau pada DPR/Presiden supaya memberikan sanksi hukum yang lebih berat lagi sebagaimana dengan ketentuan Pasal 53 UUPA bagi para pelaku penyimpangan hukum di bidang tanah khususnya dan segala bidang aspek hukum (3) dan ketentuan mengenai hak milik supaya dibentuk suatu peraturan perundang-undangan secara khusus oleh karena UUPA ± 40 tahun sudah berjalan.*

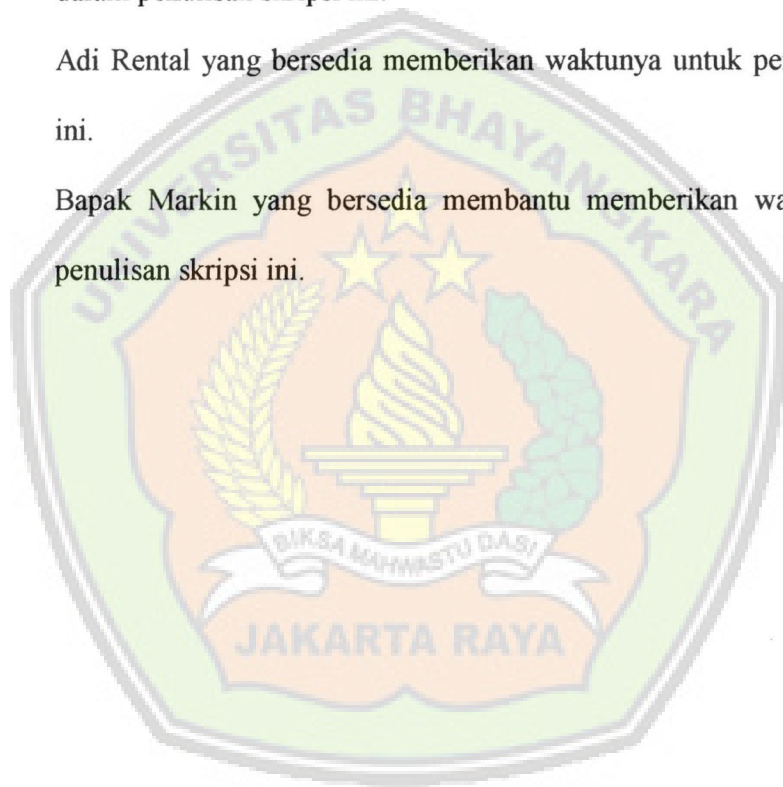
KATA PENGANTAR

Al hamdulillah puji dan syukur hanya untuk Allah SWT, yang dengan karunia dan bimbingan serta hidayahnya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Sebagai kewajiban yang harus di jalani tiap-tiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya walaupun masih terdapat kekeliruan dan kekurangan. Melainkan keterbatasan penulis dari segi keilmuan dan praktek. Shalawat dan salam tak lupa penulis sampaikan kepada junjungan alam Nabi besar Muhammad SAW, yang telah membawa manusia dari alam kebodohan sampai kepada alam yang penuh ilmu pengetahuan seperti sekarang ini.

Sehubungan dengan penulisan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dan tentunya pada kesempatan ini, penulis ucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak. Dr, Dr, Drs, A.A, Oka Dhermawan S.H, M.h um, Msi, selaku Dekan Fakultas Hukum, Universitas Bhayangkara (UBHARA) Jakarta Raya.
2. Bapak Heribertus Soekartono S.H, M.hum, MM selaku dosen pembimbing materi yang telah memberikan petunjuk serta saran dan dorongannya dalam menyusun skripsi ini.
3. Ibu Dra. Siti Ropiah S.H, MH selaku dosen pembimbing teknis.
4. Bapak Harinanto S.H, MH selaku dosen Fakultas Hukum khusus Bidang keperdataan yang turut membantu dalam penulisan skripsi ini.

5. Bapak / Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Hukum Bhayangkara (UBHARA JAYA) yang telah mengajar dan memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah dan skripsi ini.
6. Kawan-kawan seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara (UBHARA JAYA).
6. Adik-adiku Ahmad Muzakar dan Abdul Rosyid yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.
7. Adi Rental yang bersedia memberikan waktunya untuk penulisan skripsi ini.
8. Bapak Markin yang bersedia membantu memberikan waktunya dalam penulisan skripsi ini.



DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Motto / Persembahan.....	ii
Lembaran Persetujuan.....	iii
Lembaran Pengesahan	iv
Abstraksi.....	v
Kata Pengantar.....	vi
Daftar isi.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
1. Tujuan Penelitian	10
2. Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teoritis.....	11
1. Pengertian Hak.....	11
2. Pengertian Hak Milik	14
3. Pengertian Tanah.....	18
4. Subyek Hak Milik Atas Tanah	21
5. Sejarah Hukum Tanah	25
B. Kerangka Pemikiran	29
BAB III METODE PENELITIAN	

A. Ilmu Hukum Sebagai Ilmu Praktis Normologis.....	31
B. Obyek Telaah Ilmu Hukum.....	33
C. Aktivitas Ilmu Hukum Dalam Hubungan Dengan Objeknya	34
D. Metode Penelitian	36
E. Bahan-bahan Hukum Sebagai Bahan Dalam Penelitian Hukum	37
F. Metode Penafsiran Sebagai Cara Untuk Memahami Norma Hukum	37
G. Lokasi Penelitian.....	38
H. Pendekatan Penelitian	39
I. Bahan Hukum Penelitian	40
J. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	41
K. Teknik Pengolaan Bahan Hukum.....	41
L. Analisis Bahan Hukum.....	42
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil.....	44
B. Pembahasan.....	48
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN – LAMPIRAN	