

**AKIBAT HUKUM PENGALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH
KEPADA ORANG ASING MENURUT UNDANG-UNDANG
NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN
DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Hukum Program Sarjana**

OLEH :

EEX RENALDO
NIM. 502015302

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
2020**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM



PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : AKIBAT HUKUM PENGALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA ORANG ASING MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA



NAMA : Eex Renaldo
NIM : 50 2015 302
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,
1. Burhanuddin, SH., MH
2. Heni Marlina, SH., MH


()

Palembang, Maret 2020

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M. Hum

Anggota :1. Luil Maknun, SH., MH

2. Dr. Serlika Aprita, SH., MH





()

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **EEX RENALDO**

NIM : 502015302

Program Studi : Hukum Program Sarjana

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul:

**AKIBAT HUKUM PENGALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA
ORANG ASING MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA.**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, 10 Maret 2020

Yang menyatakan,



Eex Renaldo

ABSTRAK

AKIBAT HUKUM PENGALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA ORANG ASING MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

**Oleh
Eex Renaldo**

Perbuatan yang oleh aturan hukum pidana yang dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dinamakan perbuatan pidana juga disebut orang dengan delik. Menurut wujudnya perbuatan-perbuatan pidana ini adalah perbuatan-perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan-perbuatan ini juga merugikan masyarakat, dalam arti bertentangan dengan atau menghambat akan terlaksananya tata tertib dalam pergaulan masyarakat yang dianggap baik dan adil.

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah Apakah akibat hukum pengalihan hak milik atas tanah kepada orang asing menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria? Bagaimanakah upaya pengalihan hak milik atas tanah tersebut agar tidak bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria?. Jenis penelitian hukum ini adalah penelitian hukum Normatif yang bersifat deskriptif yaitu menggambarkan.

Sejalan dengan judul dan beberapa permasalahan yang telah dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa: akibat hukum pengalihan hak milik atas tanah kepada orang asing menurut Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu : maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara dan perbuatan pengalihan hak milik tersebut batal demi hukum. Dan upaya pengalihan hak milik atas tanah tersebut agar tidak bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu Warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu.

Kata Kunci: Pengalihan Hak Atas Tanah, Orang Asing.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan ke hadirat Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw, karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul: **AKIBAT HUKUM PENGALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA ORANG ASING MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA.**

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Bapak Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH, Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH, selaku Ketua Program Studi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

5. Bapak Burhanuddin, SH, MH., selaku Pembimbing I dalam penulisan Skripsi ini;
6. Ibu Heni Marlina, SH, MH., selaku Pembimbing II dalam penulisan skripsi ini;
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terkasih.

Semoga segala bantuan materiil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah SWT, melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

Wassalamu'alaikum, wr. wb.

Palembang, 10 Maret 2020

Penulis,



EEX RENALDO

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
 BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Ruang Lingkup dan Tujuan.....	9
D. Kerangka Konseptual	9
E. Metode Penelitian.....	10
F. Sistematika Penulisan.....	11
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Hak Atas Tanah.....	12
B. Subyek dan Obyek Hak Milik Atas Tanah.....	16
C. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	20
D. Pengertian Pengalihan Hak Atas Tanah	22

BAB III : PEMBAHASAN

A. Akibat Hukum Pengalihan Hak Milik atas Tanah Kepada Orang Asing Menurut Undang-Undang Pokok Agraria	30
B. Upaya Pengalihan Hak Milik atas Tanah Tersebut agar Tidak Bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria.....	42

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	46
B. Saran-saran	46

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia adalah suatu organisasi kekuasaan dan seluruh rakyat Indonesia yang dibentuk guna mengatur, mengurus, menyelenggarakan dan menyelesaikan kepentingan-kepentingan dan seluruh rakyat Indonesia. Demikian pula halnya dengan pengaturan, pengurusan, penyelenggaraan serta penyelesaian pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa adalah sepenuhnya diserahkan kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia.

Pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang merupakan suatu karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat Indonesia adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

Landasan yuridis konstitusional Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 telah menyebutkan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan ketentuan ini dapat tercermin bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

Asas penguasaan oleh Negara atas bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya ini. untuk selanjutnya oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan singkatan Undang-Undang Pokok Agraria telah dijabarkan lebih lanjut, yakni bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh Negara.

Pengertian dikuasai di sini memuat pengertian bahwa Negara adalah berwenang selaku organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan dan pemeliharannya;
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bagian-bagian dan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
4. Penguasaan Negara hanyalah pada tingkat tertinggi saja sedangkan untuk tingkat yang terendah dapat diberikan dan dipunyai oleh seseorang atau badan-badan hukum tertentu;
5. Penguasaan terhadap bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dipergunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.¹⁾

Kekuasaan Negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 juncto Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut di atas, adalah kekuasaan Negara atas bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

¹⁾ Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 2003, hlm. 2.

Melalui hak menguasai Negara inilah, Negara akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan fungsi bumi, air, ruang angkasa sesuai dengan kebijakan Pemerintah, sehubungan dengan kepentingan Nasional dan dengan adanya hak menguasai dan Negara ini, maka Negara berhak di sektor agraria untuk selalu campur tangan dengan pengertian bahwa setiap pemegang hak atas tanah tidak berarti bahwa Ia akan terlepas dan hak menguasai Negara tersebut. Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-undang Dasar 1945 adalah Negara hukum yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga Negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik.

Hak milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, sangat penting bagi Negara, bangsa dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat yang sedang membangun ke arah perkembangan industri. Akan tetapi, tanah yang merupakan kehidupan pokok manusia akan berhadapan dengan berbagai hal, antara lain:

1. Keterbatasan tanah, baik dalam jumlah maupun kualitas dibanding dengan kebutuhan yang harus dipenuhi;
2. Pergeseran pola hubungan antara pemilik tanah dan tanah sebagai akibat perubahan-perubahan yang ditimbulkan oleh proses pembangunan dan perubahan-perubahan sosial pada umumnya;
3. Tanah di satu pihak telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, pada lain pihak telah tumbuh sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi;
4. Tanah di satu pihak harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat lahir batin, adil dan merata, sementara di lain pihak harus dijaga kelestariannya.²⁾

²⁾ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 1.

Berdasarkan struktur dan bentuk penguasaan tanah secara ekonomis, ternyata tanah telah ditempatkan pada posisi yang mampu memancarkan sejumlah besar nilai yang tidak dapat digantikan peranannya oleh faktor yang lain dan sebagai faktor produksi, ternyata tanah juga mampu membawa implikasi lain ke arah kegiatan ekonomis berikutnya, tergantung seberapa besar akses orang itu terhadap tanah.

Intinya tanah merupakan investasi yang sangat menguntungkan, karena nilainya tidak akan pernah turun, demikian juga pemiliknya tidak perlu susah memperbaiki mutu tanahnya, karena faktor alamiah yaitu tekanan penduduk yang terus bertambah dan kebutuhan manusia yang terus meningkat. Apalagi jika ada campur tangan manusia untuk mengupayakan naiknya nilai tambah tanah, maka tanah akan menjadi basis dan tambang kekayaan siapa saja yang mempunyai akses terhadapnya.

Permintaan akan tanah dewasa ini semakin meningkat dengan tajam, bahkan di banyak tempat telah terjadi komersialisasi tanah yang cenderung semakin individualistik dan terkonsentrasi pada segelintir pemilik. Kejadian ini menyebabkan fungsi sosial tanah sebagian besar telah tergeser dan berubah menjadi fungsi ekonomi atau produksi saja. Akibat perubahan fungsi penguasaan dan penggunaan tanah itu membawa kecenderungan distribusi yang lebih mengalir pada keuntungan kelompok atau golongan tertentu yang mempunyai akses memadai terhadap tanah.

Persoalan distribusi penguasaan tanah perlu mendapat perhatian, karena akan memperlihatkan bagaimana proses pemerataan dan keadilan penguasaan

tanah itu dilaksanakan. Distribusi tanah di Indonesia sampai kini terus bergerak menuju bentuk stratifikasi yang semakin mengerucut. Dan tahun ke tahun, tanah-tanah rakyat lepas ke tangan pemodal kuat, baik melalui proses kelembagaan ataupun individu. Proses kelembagaan yang melepaskan tanah rakyat dengan jalan yang resmi yang disebut dengan proses Pengadaan Tanah.

Dewasa ini peranan tanah untuk pemenuhan berbagai keperluan meningkat terus menerus baik sebagai tempat bermukim maupun sebagai tempat kegiatan usaha. Dengan adanya hal tersebut maka semakin meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Jumlah luasnya tanah yang dapat di kuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang membutuhkan tanah senantiasa bertambah. Selain bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial dan budaya teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak misalnya untuk perkebunan, pertemakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk transportasi.

Indonesia merupakan salah satu negara agraris, di mana tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan masyarakat Indonesia umumnya yaitu sektor pertanian. Oleh sebab itu tanah sangat berperan penting terutama di dalam mencapai dan mewujudkan pembangunan nasional, yaitu menuju masyarakat yang adil dan makmur, merata baik materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

Hak-hak atas tanah mulai dibicarakan orang ketika dua hal besar digabungkan, yaitu tanah atau wilayah (obyek) dan orang (subyek). Selama kedua hal itu terpisah secara parsial, maka hak-hak atas tanah bukanlah menjadi suatu hal yang penting atau bahkan tidak dibicarakan sama sekali. Pentingnya pengaturan hak-hak atas tanah di Indonesia makin dirasakan seiring penambahan penduduk dan meningkatnya tingkat pendidikan dan kesejahteraan masyarakat.

Bertambahnya jumlah penduduk dan pembangunan yang terus meningkat dan tahun ke tahun menyebabkan kebutuhan akan tanah meningkat pula, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas. Keadaan yang demikian ini membawa dampak nilai ekonomi yang tinggi bagi tanah sekaligus mengakibatkan adanya perubahan kepemilikan tanah yaitu pola kepemilikan tanah yang bersifat komunal atau penguasaan ke pola kepemilikan tanah yang bersifat Individual atau sendiri.

Kebutuhan akan tanah di Indonesia kemudian melahirkan pembentukan Hukum Tanah Nasional. Pembentukan Hukum Tanah Nasional ini penting dilakukan untuk melakukan unifikasi hukum tanah akibat adanya dualisme hukum tanah sebelumnya, yaitu hukum tanah adat dan hukum tanah barat. Pembentukan Hukum Tanah Nasional diawali sejak dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Berkaitan dengan keadaan di atas, terkadang kepentingan pribadi harus dikorbankan demi kepentingan rakyat banyak. hal ini dikuatkan dengan Pasal 6

UUPA yang menyatakan bahwa hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dengan adanya fungsi sosial, maka apabila pemerintah sewaktu-waktu memerlukan tanah milik warganya dapat mengambil alih dengan memberikan ganti kerugian.

Hal ini bukan berarti bahwa kepentingan perseorangan dapat di kesampingkan, melainkan telah di lindungi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 18 UUPA yaitu “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa serta kepentingan bersama dan rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang di atur dengan Undang-undang.”

Undang-undang pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, menentukan bahwa hak-hak atas tanah di Indonesia adalah: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang termasuk dalam hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai mana disebutkan di dalam Pasal 53.

Sehubungan dengan itu, peraturan-peraturan tentang penguasaan dan penggunaan tanah yang dengan singkat dapat disebut hukum tanah, seharusnya terdiri dari ketentuan-ketentuan yang sesuai dengan perkembangan. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dan pada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.

Dalam Pasal 6 UUPA di muat suatu pernyataan penting mengenai hak-hak atas tanah, yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut konsepsi yang mendasari Hukum Tanah Nasional, Pasal 6 tersebut yang berbunyi sebagai berikut “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

Selain itu hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan dari pemegang hak yang satu ke hak yang lainnya yang sering disebut dengan pengoperan hak atas tanah, terutama terhadap hak atas tanah yang belum terdaftar dan dioperkan melalui pejabat umum Notaris.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis hal yang bersangkutan paut dengan pengalihan hak milik atas tanah kepada orang asing menurut Undang-Undang Pokok Agraria, untuk maksud tersebut selanjutnya dirumuskan dalam skripsi ini yang berjudul: **AKIBAT HUKUM PENGALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA ORANG ASING MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA.**

B. Permasalahan

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah akibat hukum pengalihan hak milik atas tanah kepada orang asing menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria?

2. Bagaimanakah upaya pengalihan hak milik atas tanah tersebut agar tidak bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, sehingga sejalan dengan permasalahan yang dibahas, maka yang menjadi titik berat pembahasan dalam penelitian ini yang bersangkutan paut dengan pengalihan hak milik atas tanah kepada orang asing menurut Undang-Undang Pokok Agraria.

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan yang jelas tentang :

1. Akibat hukum pengalihan hak milik atas tanah kepada orang asing menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Bagaimanakah upaya pengalihan hak milik atas tanah tersebut agar tidak bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

D. Definisi Konseptual

1. Pengertian peralihan hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan, beralih dalam arti berpindahnya hak atas tanah karena pewarisan, sedangkan dialihkan adalah berupa jual-beli, tukar menukar, penghibahan, dan hibah-wasiat.

2. Hak milik atas tanah adalah hak terkuat dan terpenuh serta turun-temurun yang dapat dikuasai perseorangan maupun badan hukum dengan mempunyai sifat sosial.
3. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa: Pejabat Pembuat Akta Tanah bertugas sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu sebagai yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, yaitu akta pemindahan dan pembebasan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dan akta pemberian kuasa untuk membebankan hak tanggungan.

E. Metode Penelitian

Penulisan skripsi ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat *deskriptif analisis* yang tidak bermaksud untuk menguji hipotesa.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengkaji dan membahas permasalahan melalui data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, yang ada sangkut pautnya dengan pengalihan hak milik atas tanah kepada orang asing menurut Undang-Undang Pokok Agraria.

Teknik pengolahan data dilakukan dengan cara menganalisis data tekstular yang selanjutnya dirumuskan dalam kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Definisi Konseptual, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II, merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian, yaitu : Pengertian Hak Milik Atas Tanah, Hapusnya Hak Milik Atas Tanah, Subyek dan Obyek Hak Milik Atas Tanah, Pengertian Pengalihan Hak Atas Tanah.

Bab III, merupakan pembahasan yang berkaitan dengan akibat hukum pengalihan hak milik atas tanah kepada orang asing menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan upaya pengalihan hak milik atas tanah tersebut agar tidak bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria.

Bab IV berisikan Kesimpulan dan Saran.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 2005.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 2003.
- Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cetakan Ketujuh Belas (Edisi Revisi), Djambatan, Jakarta, 2006.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 2002.
- John Salindeho, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Kardino, *Peraturan Jabatan PPAT*, Djambatan, Jakarta, 2000.
- Kartini Mulyadi, *Hak-hak atas Tanah*, Prenanda Media, Jakarta, 2004.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Wanjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2001.
- Undang-Undang Dasar 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, Tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.