BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

1. UUPA tidak menutup sama sekali kesempatan warga negara asing dan badan hukum asing untuk mempunyai hak atas tanah di Indonesia. Warga negara asing dapat mempunyai hak atas tanah di Indonesia tetapi terbatas, yakni hanya boleh dengan status Hak Pakai. Ketentuan UUPA tentang WNA, dan dalam rangka memberikan kepastian hukum mengenai pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian untuk orang asing, diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemillikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia dan ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1996 dan Peraturan Menetri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 1996. Penguasaan HPTN dan HP diatas tanah Hak Milik oleh WNA berakhir apabila yang bersangkutan tidak memenuhi syarat lagi sebagai pemegang HPTN dan HP diatas tanah Hak Milik dan wajib melepaskan/mengalihkan hak atas rumah dan tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

2. Peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sebagaimana yang tercantum dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 37 Tahun 1998 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN Nomor 3 tahun 1997. WNA dapat memiliki rumah yang berdiri sendiri di atas bidang tanah Hak Pakai atas Tanah Negara atau di atas bidang tanah yang dikuasai berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak atas tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996, perjanjian yang secara hukum sah mendasari pemilikan rumah tempat tinggal bagi WNA di Indonesia adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis dalam bentuk akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

B. Saran

1. Diperlukan pengaturan yang lengkap terhadap kepemilikan tanah oleh orang asing agar disatu sisi keberadaannya bermanfaat bagi pembangunan dan disisi lain keberadaan orang asing juga mendapat jaminan kepastian hukum (*legal certainty*).
2. Diperlukan adanya ketelitian dan kecermatan dari seorang PPAT apakah peralihan hak atas tanah itu sudah sesuai dengan peraturan dan tidak melanggar hukum, khususnya peralihan hak terhadap Warga Negara Asing
3. Perlunya pengawasan oleh pemerintah terhadap kepemilikan tanah bagi WNA.

4. Penerapan sanksi administratif dan pidana bagi pelanggar peraturan yang menyangkut kepemilikan atas tanah bagi warga negara asing.