

ABSTRAK

Perbuatan hukum jual beli tanah hak milik yang terjadi di Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau, antara pembeli (WNI) dengan penjual yang tidak lagi berhak (WNA dan perkawinan campuran) berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (3) UUPA, yang sampai sekarang belum ada aturan pelaksana terkait norma tersebut. Padahal merupakan hak pembeli untuk mendapatkan perlindungan terkait perbuatan hukum yang telah terjadi dengan diterbitkannya SHM atas nama pembeli, terlebih diketahui objek jual beli tersebut secara hukum berstatus tanah negara. Maka judul penelitian ini adalah “Pelindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Milik Warga Negara Asing di Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau”, dengan dua rumusan masalah berupa: 1. Bagaimana pelindungan hukum terhadap pembeli tanah milik warga negara asing?; dan 2. Bagaimana mekanisme perolehan hak atas tanah terhadap pembeli objek tanah tersebut? Metode penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Data diambil langsung dari lapangan, dan dianalisis menurut hukum positif, yaitu perundang-undangan serta ketentuan lainnya. Dikumpulkan dengan cara wawancara narasumber, studi dokumen, kemudian data tersebut diolah sedemikian rupa agar dapat diinterpretasikan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: pertama, pelindungan hukum diberikan terhadap pembeli yang beritikad baik, dengan menjamin kepastian hukum melalui penerbitan sertifikat hak milik tanah di atas namanya; dan kedua, mekanisme perolehan hak atas tanah tersebut didasarkan pada diskresi kantor pertanahan setempat, meskipun secara teori seharusnya pembeli mengajukan permohonan hak atas tanah yang baru di atas tanah negara dengan hak prioritas. Berdasarkan hasil penelitian, penulis menyarankan agar demi kepastian hukum segera dibuat peraturan pelaksana Pasal 21 ayat (3) UUPA, serta pengawasan dan kontrol administrasi di BPN yang sinergi dengan badan kependudukan untuk meminimalisir terjadinya celah hukum.

Kata Kunci: Pasal 21 ayat (3) UUPA, pembeli tanah, diskresi.