

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan di dalam bab-bab sebelumnya, maka jawaban dari rumusan masalah penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pelindungan hukum terhadap pembeli tanah milik warga negara asing diperuntukkan kepada pembeli yang beritikad baik. Berdasarkan asas kebangsaan dan ketentuan dalam Pasal 21 ayat (3) UUPA, pembeli yang merupakan WNI berhak terhadap hak milik atas tanah tersebut. Sehingga demi jaminan kepastian hukum, perlu diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah dengan nama pembeli. Namun karena perjanjian jual beli tanah batal demi hukum, maka proses pelindungan hukum yang tepat dilakukan adalah pembeli mengajukan permohonan hak atas tanah yang baru di atas tanah negara dengan hak prioritas.
2. Mekanisme perolehan hak atas tanah terhadap pembeli tanah milik WNA, berdasarkan diskresi BPN setempat adalah sesuai dengan prosedur perolehan hak milik atas tanah melalui jual beli pada umumnya. Prosedur tersebut ditambah kelengkapan lainnya, yaitu bukti perpindahan kewarganegaraan. Namun, bila merujuk dari teori yang ada, maka mekanisme yang dapat dilakukan adalah pembeli mengajukan hak atas tanah yang baru (karena di atas tanah negara), dengan memohonkan hak prioritas atas penggantian ganti rugi yang telah terjadi.

## B. Saran

Berdasarkan simpulan di atas, beberapa saran yang dapat Penulis rekomendasikan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Demi kepastian hukum baik terhadap penyelenggara pemerintahan, dan masyarakat pada umumnya, maka diperlukan peraturan pelaksana Pasal 21 ayat (3) UUPA.
2. Kompleksitas permasalahan tentang hak milik atas tanah seharusnya segera dibahas dalam kebijakan proporsional yang tepat guna, terlebih untuk mengatasi kekosongan hukum terkait tanah hak milik.
3. Ditingkatkannya pengawasan dan administrasi terkhusus di BPN, dan juga sinergitas antara BPN, Dukcapil maupun Keimigrasian agar tercapai suatu sistem *single basic map*, untuk pendataan yang komprehensif mengenai bidang tanah dan subjek hukum (kewarganegaraan) pemiliknya.
4. Menggencarkan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat terkait peraturan dan ketentuan yang berlaku mengenai pertanahan, agar tercipta kepatuhan hukum untuk meminimalisir penyelundupan hukum yang mungkin terjadi.
5. Penelitian lanjutan terhadap persoalan hukum agraria di tengah masyarakat penting dilakukan oleh para akademisi agar bisa menjadi sumbangsih untuk terciptanya sistem hukum agraria nasional, serta kritis terhadap ketentuan dalam Rancangan Undang-Undang Pertanahan agar terciptanya keadilan dan kesejahteraan di dalam kehidupan bermasyarakat.