

ABSTRAK

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakilinya. Dalam hukum agraria nasional orang asing atau orang yang memiliki kewarganegaraan ganda dilarang memiliki tanah dengan hak milik di Indonesia. Pengaturan mengenai kepemilikan tanah dan bangunan oleh warga negara asing ini ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Orang asing atau badan hukum asing dapat diberikan hak pakai dan hak-hak lain yang ditentukan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak guna usaha, Hak guna bangunan, dan Hak pakai atas tanah.

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah juridis normatif, yaitu tipe penelitian yang bersifat dogmatik dan dilakukan melalui pengumpulan bahan-bahan dan pendekatan studi pustaka. Pendekatan studi pustaka dilakukan dengan cara mengumpulkan bahan hukum yang didapatkan melalui cara membaca, mempelajari peraturan-peraturan yang berlaku, dan literatur-literatur yang berhubungan dengan permasalahan. Bahan-bahan hukum tersebut kemudian diinventarisasi, dan akhirnya disusun secara sistematis.

Dari hasil penelitian ini disimpulkan bahwa berdasarkan pada Pasal 21 UUPA telah ditentukan bahwa yang dapat memiliki tanah dengan Hak Milik hanya WNI. WNA yang ingin memiliki tanah di Indonesia dapat diberikan Hak Pakai dan Hak Sewa Untuk Bangunan. Dalam UUPA tidak diatur ketentuan perjanjian pinjam nama, namun seseorang yang membuat perjanjian pinjam nama dengan maksud menghindari klausul yang terdapat dalam UUPA tetap tidak dibenarkan sekalipun tidak diatur secara eksplisit dalam undang-undang, karena dalam perjanjian tersebut mengatur suatu hal yang dilarang.

Kata kunci: Kepemilikan Hak Atas Tanah, Hak Milik Atas Tanah oleh Asing, Perjanjian Pinjam Nama