

ABSTRACT

Annisa Fitria (01657180001)

OWNERSHIP OF LAND RIGHTS WITH THE STATUS OF PROPERTY RIGHTS BY FOREIGN NATIONALS AS BENEFICIARIES USING INDONESIAN CITIZENS

(ix +359)

Normatively, the Government only grants land tenure rights to a foreigner in the form of right of use and lease rights. In practice, with various economic considerations and investment risks, foreigners willing to invest in Indonesia need to have land ownership with property status. Because, property rights are hereditary rights, the most powerful and the most achievable, for a while. In this regard, the national land law policy does not allow foreign Nationals to have property rights on land in the territory of Indonesia. The prohibitions encourage foreigners with an interest in the Nominee Agreement, by using the persons of an Indonesian citizen as a Nominee to be registered as the owner of the land rights. Law Number 5 of the Basic Agrarian Law of 1960, especially Article 26 (2), prohibits such an agreements. The purpose of this research is to analyze the regulation and prevention of land nominees with a normative judicial research method. The primary legal materials used include land legislation and investment laws and regulations. The results of the study confirmed that the prohibition nominee agreements were regulated in Law Number 5 of 1960 of the Basic Agrarian Law but the sanctions against the nominee's practice were not yet clear and firm and the status of the land nominee had not been fully regulated. To ensure legal certainty, there is a need for arrangements regarding land nominees along with sanctions and the status of land rights that are used as nominee objects. Therefore, the government can cease and annul land rights if its not in accordance with as designations. The preventive measures of nominees can be done both through civil and criminal means by returning the land to the State.

Keywords: Land Ownership, Property Rights, Nominee Agreement

ABSTRAK

Annisa Fitria (01657180001)

PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DENGAN STATUS HAK MILIK OLEH WARGA NEGARA ASING SEBAGAI PEMILIK MANFAAT MENGGUNAKAN WARGA NEGARA INDONESIA

(ix + 359)

Secara yuridis normatif, Pemerintah hanya memberikan hak penguasaan tanah kepada Warga Negara Asing berupa hak pakai dan hak sewa. Dalam prakteknya, dengan berbagai pertimbangan ekonomi dan resiko investasi Warga Negara Asing yang ingin berinvestasi di Indonesia menghendaki kepemilikan tanah dengan status hak milik. Sebab, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh dan memiliki jangka waktu. Dalam kaitan ini, kebijakan hukum tanah nasional tidak mengizinkan Warga Negara Asing memiliki Hak Milik atas tanah di wilayah Indonesia. Larangan tersebut mendorong Warga Negara Asing yang berkepentingan dengan Perjanjian Nominee, yaitu dengan menggunakan nama Warga Negara Indonesia sebagai Nominee guna didaftarkan sebagai pemilik hak atas tanah tersebut. Perjanjian Nominee seperti itu merupakan hal yang dilarang menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, khususnya ketentuan Pasal 26 ayat (2). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan dan pencegahan nominee tanah dengan metode penelitian yang bersifat yuridis normatif adapun bahan hukum primer yang digunakan meliputi peraturan perundang-undangan agraria dan peraturan hukum investasi. Hasil penelitian memastikan bahwa larangan perjanjian nominee sudah diatur di dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tetapi sanksi terhadap praktek nominee tersebut belum jelas dan tegas serta status tanah yang menjadi objek *nominee* belum diatur secara lengkap.

Untuk menjamin kepastian hukum, maka diperlukan adanya pengaturan mengenai nominee tanah berikut sanksi dan status hak atas tanah yang dijadikan objek nominee. Untuk itu pemerintah dapat menghentikan dan membatalkan hak atas tanah jika tidak sesuai dengan peruntukannya. Adapun langkah pencegahan *nominee* dapat dilakukan baik melalui sarana perdata maupun pidana dengan mengembalikan tanah tersebut kepada Negara.

Kata Kunci : *Kepemilikan Tanah, Hak Milik, Perjanjian Nominee*