

Kepemilikan hak milik atas tanah oleh WNA dan badan dikaitkan dengan penggunaan nominee sebagai bentuk penyelundupan hukum dalam pertanahan Indonesia = The ownership of land with free hold by foreign citizen and legal entity in relation to utilization of nominees as a form of fraudulent action

Kolopaking, Anita D.A., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20280827&lokasi=lokal>

Abstrak

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang setiap orang ingin dimilikinya. Untuk mewujudkan kesejahteraan bangsa diperlukan pengaturan kepemilikan hak atas tanah bagi bangsa Indonesia, dengan mempertimbangkan juga peruntukan bagi WNA dan Badan Hukum. Oleh karena itu Pemerintah sebagai pemegang kekuasaan wajib mengatur kekayaan nasional untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat dan mendorong investasi. Sejalan dengan program pembangunan nasional dipedukan suatu sistem pertanahan nasional yang dapat memberikan sarana dalam mengatur sumber daya alam tersebut.

Metodologi penelitian adalah deskriptif analitis dengan metode yuridis normatif, yang ditengklapi dengan studi historis dan komparatif, meliputi kajian secara akademik peraturan perundang-undangan yang mengatur sistem hukum yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah bagi WNA dan Badan Hukum. Peneiitian ini bertujuan menemukan kepastian terhadap kepemilikan hak atas tanah yang merumuskan konsep kepemilikan hak atas tanah bagi WNA dan Badan Hukum yang sejalan dengan sistem pertanahan Indonesia dalam rangka pembangunan hukum.

Hasil penelitian menunjukkan adanya perbedaan perlakuan dalam kepemilikan hak atas tanah bagi WNA dan Badan Hukum, sehingga menlmbulkan terjadinya penyelundupan hukum dalam memperoleh kepemilikan hak atas tanah dengan memakali nama WNI ataupun Direksi pada Badan Hukum melalui perjanjian Nominee yang didasari atas perjanjian Trustee untuk memperoleh kepemilikan tanah jenis HM. Agar hal ini tidak terjadl, maka diperlukan pembaharuan hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah dalam pembangunan hukum tanah di Indonesia yang dapat menarik investasi oleh WNA dan Badan Hukum yakni memberikan jangka waktu kepemilikan secara langsung, tanpa perpanjangan ataupun pembaharuan sebagaimana jangka waktu yang telah ditentukan oleh undang- undang, sehingga memberikan kepastian hukum dalam kepemilikan haknya. Kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki sistem hukum pertanahan nasional Indonesia dengan demikian menjadi hanya 2 (dua) bentuk hak, yakni HM dan HP. Dalam kepemilikan HM tetap melekat asas Nasionalitas larangan terhadap WNA dan asas Individualitas larangan terhadap Badan Hukum, sedangkan HP mempunyai beberapa kriteria kepemilikan sebagaimana peruntukan yang terjadi untuk HGB, HGU, HP dan HS.

<hr>

Land is desirable human needs to be owned by everyone. Accordingly, for the maximum benefit of nation welfare it would require regulations on ownership of the land right for Indonesia citizen, which also consider the interest of foreign citizen and legal entity for business undertaking. As the authoritys holder; the Government shall control. the national asset for the nation welfare and promoting investment. Given the

national development program, it would require national system on land matters which could support the management of natural resources.

The methodology of the research is descriptive analysis of normative law, which is complemented by historical and comparative study covering the academic review of laws and regulations concerning the legal system related to the ownership of the land right for the foreign citizen and legal entity. The research has an objective of achieving certainty on the ownership of land right which formulates the concept of land right for foreign citizen and legal entity, consistent with the Indonesia system on land matters in the framework of law reform.

The result of the research showed that there is a difference in the treatment of land right for foreign citizen and legal entity resulted in fraudulent Action when acquiring the land right by means through nominee agreement with Indonesia citizen or company's Director under the trustee agreement of land acquisition. To prevent such a practice, it would require reform of the law concerning the ownership of land right that capable promoting the foreign investment by foreign citizen and legal entity, namely by providing direct ownership of the right without any extension or renewal beyond the time limitation as stipulated in the law, it will thereby provide certainty with respect to its right. Subsequently, the land right under the national law dealing with land matters would only take two forms, namely Free Hold and Lease Hold. The ownership of land with free hold will still be attached to the principle of nationality and the principle of individuality, while the Right to Use may have some criteria as practiced in issuing Right to Build (HGB), Right of Cultivate (HGU), Right to Use/Lease Hold (HP) and Right to Rent (HS).