

Review on Foreign Direct Investment

By Nominee Arrangement on Property

By:

Devi Surya Putri¹, Prof. M. Hawin, S.H., LL.M., Ph.D²

ABSTRACT

Nominee arrangement is one of the law evasions done by foreign investors to avoid Indonesia's regulations related to investment. The Negative List and regulation in Agrarian Law that prohibit foreigner's land ownership are factors that increasing number of nominee arrangement on property. Therefore, this legal research is aimed to analyze the pattern of nominee arrangement in Bali and also to analyze the role of Badan Penanaman Modal dan Perizinan Provinsi Bali regarding this issue.

This legal research is a juridical-normative kind by the use of library research and field research to answer the legal problems. The field research was conducted by interviewing respondents who are notary and advocate who was involve in some cases related to nominee arrangement and the author is also interviewing a resource from Badan Penanaman Modal dan Perizinan Provinsi Bali. The data obtained are analyzed using descriptive approach to make into conclusions.

After scrutinizing the said issues, the author concludes that there is a legal vacuum about nominee of land ownership in Indonesia and also there is decreasing of power of Badan Penanaman Modal dan Perizinan Provinsi Bali on domestic investment. From the conclusion, the author recommends the amendment of Agrarian Law and/or Investment Law related to nominee arrangement in order to explicitly prohibit nominee arrangement and also the author hopes that there is a synergy between BKPM/PDPPM/PDKPM and district government to exterminate nominee arrangement by amending the regulation about licensing.

Key words: Nominee Arrangement, Property, Badan Penanaman Modal dan Perizinan Provinsi Bali

Tinjauan Yuridis Terhadap Penanaman Modal Oleh Investor Asing Melalui Nominee Arrangement Dalam Bidang Properti

Oleh:

¹ Student of Business Law Department, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada

² Lecturer of Business Law Department, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada

INTISARI

Nominee Arrangement merupakan suatu bentuk penyelundupan hukum yang dilakukan oleh investor asing untuk menyimpangi ketentuan perundangan mengenai investasi di Indonesia. Adanya Daftar Negatif Investasi serta ketentuan dalam UUPA yang melarang kepemilikan tanah oleh pihak asing merupakan faktor yang menyebabkan *nominee* digunakan sebagai alternatif berinvestasi. Dalam penulisan hukum ini Penulis mengkaji praktik *nominee arrangement* yang terjadi dalam bidang properti. Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui pola *nominee arrangement* yang terjadi dalam bidang properti di Provinsi Bali serta meneliti peran Badan Penanaman Modal dan Perizinan Provinsi Bali terkait isu ini.

Penulisan hukum ini menggunakan metode yuridis-empiris yakni dengan menggunakan studi pustaka dan penelitian lapangan untuk menjawab permasalahan yang timbul terkait hal ini. Penulis juga melakukan wawancara dengan beberapa responden yakni notaries dan advokat yang pernah menangani masalah terkait *nominee* serta melakukan wawancara dengan narasumber dari pihak Badan Penanaman Modal dan Perizinan Provinsi Bali. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan pendekatan deskriptif yang kemudian disimpulkan.

Setelah mempelajari isu ini, Penulis menyimpulkan bahwa adanya kekosongan hukum terkait pengaturan *nominee* kepemilikan tanah di Indonesia serta terpangkasnya peran Badan Penanaman Modal dan Perizinan Provinsi Bali dalam hal investasi domestik. Dalam hal ini Penulis menyarankan adanya amandemen terhadap UUPA dan/atau UUPM agar secara eksplisit melarang praktik *nominee* serta adanya sinergi antara BKPM/PDPPM/PDKPM dengan pemerintah daerah dalam hal regulasi.

Kata Kunci: *Nominee Arrangement*, Properti, Badan Penanaman dan Perizinan Provinsi Bali

³ Mahasiswi Bagian Hukum Dagang, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

⁴ Dosen Bagian Hukum Dagang, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.