

INTISARI

KEPEMILIKAN TANAH OLEH WARGA NEGARA ASING (WNA) MELALUI PERJANJIAN *NOMINEE* (STUDI KASUS: DESA CANGGU, KABUPATEN BADUNG, PROVINSI BALI)

MIRAYANI: NIM 14/376411/PSP/05344

Pentingnya tanah bagi pengembangan sektor pariwisata menyebabkan banyaknya lahan yang diperlukan untuk membangun fasilitas pendukung pariwisata. Selain itu, pergaulan lintas negara yang terjadi akibat perkembangan pariwisata menyebabkan banyak Warga Negara Asing (WNA) ingin memiliki tanah di Indonesia. Namun ketentuan perundangan di Indonesia tidak memungkinkan Warga Negara Asing (WNA) untuk memperoleh Hak Milik atas tanah di Indonesia. Dengan demikian muncul upaya-upaya agar Warga Negara Asing (WNA) dapat memiliki Hak Milik atas tanah di Indonesia. Salah satu upaya yang sering dilakukan adalah dengan melakukan perjanjian *nominee*, yaitu suatu paket perjanjian antara Warga Negara Asing (WNA) sebagai penerima kuasa dan Warga Negara Indonesia (WNI) sebagai pemberi kuasa yang memberikan kewenangan bagi Warga Negara Asing (WNA) untuk menguasai hak atas tanah dan melakukan suatu perbuatan hukum terhadap tanah tersebut. Penelitian ini dilakukan di Desa Canggu, Kabupaten Badung dimana di daerah ini banyak ditemui villa-villa yang diduga merupakan milik Warga Negara Asing (WNA).

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Dengan melakukan wawancara mendalam kepada narasumber-narasumber terkait serta observasi di lapangan untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini.

Kesimpulan yang didapatkan dari penelitian ini adalah *pertama*, perjanjian *nominee* yang terjadi di Desa Canggu dilatar belakangi oleh berbagai alasan terutama karena kepentingan ekonomi dimana Warga Negara Asing (WNA) ingin memperoleh Hak Milik tanah secara mudah dan murah. *Kedua*, perjanjian *nominee* tidak memiliki prosedur yang baku. *Ketiga*, pihak-pihak yang melakukan perjanjian *nominee* sadar akan resiko yang bisa diterima akibat melakukan perjanjian *nominee* tapi mereka tetap melakukannya. *Keempat*, pemerintah daerah, pemerintah pusat (BPN) dan pemerintah adat menyadari perjanjian *nominee* terjadi di wilayah mereka namun karena keterbatasan kewenangan yang mereka miliki di bidang pertanahan membuat upaya menanggulangi perjanjian *nominee* baru sebatas pada upaya pencegahan.

Kata Kunci: Perjanjian Nominee, Tanah, Warga Negara Asing (WNA)

ABSTRACT

OWNERSHIP OF LAND BY FOREIGN CITIZENS THROUGH *NOMINEE* AGREEMENT (CASE STUDY: CANGGU VILLAGE, BADUNG DISTRICT, PROVINCE OF BALI)

MIRAYANI: NIM 14/376411/PSP/05344

The importance of land for the development of the tourism sector caused many land needed to build a supporting tourism facilities. In addition, cross-country relationships that occur as a result of the tourism development led to many foreigners want to own land in Indonesia. But the legislative provisions in Indonesia does not allow foreigners to obtain Freehold on the ground in Indonesia. Because of that arose efforts from foreigners for get Property Rights over land in Indonesia. One effort that is often done by nominee agreement, which is a package of agreements between foreigners as the recipient of the power and Indonesian Citizen as an authorizer which authorizes for foreigners to master to master land rights and perform an act of law to the land. This research was conducted in the Canggu Village, Badung regency which is mostly found in the villas that allegedly belonged to foreigners.

This study used descriptive qualitative method. By conducting in-depth interviews to resource persons involved and observations in the field to obtain the necessary data in this study.

The conclusions obtained from this study is the first nominee agreement which occurred in the village of Canggu motivated by various reasons mainly because of economic interests where foreigners wants to get Freehold easily and cheaply. Second, nominee agreement does not have a standard procedures. Third, the parties entered into a nominee aware of the risks are acceptable due to perform nominee agreement but they still do it. Fourth, local governments, center governments and tribal governments realize nominee agreements occur in their territory but due to the limited authority they have in the land sector to make undertakings of tackling the nominee agreement limited to efforts to appeal.

Keywords: *Nominee Agreement, Land, Foreigners*