

Keabsahan perjanjian innominaat dalam bentuk nominee agreement (Analisis kepemilikan tanah oleh warga negara asing)

Purba, Natalia Christine, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=88602&lokasi=lokal>

Abstrak

Bali merupakan suatu daerah yang memiliki banyak daya tarik, diantaranya adalah seni budaya yang beraneka ragam dan pantai-pantai indah yang tersebar di sana. Hal tersebut menjadikan Bali sebagai daerah wisata yang sangat terkenal hingga banyak dikunjungi oleh wisatawan lokal dan wisatawan asing. Dalam perkembangan selanjutnya, banyak wisatawan asing yang tertarik untuk membeli tanah dan memilikinya dengan hak milik di daerah tersebut, baik untuk mendirikan rumah tempat tinggal maupun untuk investasi. Namun demikian, hal tersebut tidak mungkin terjadi. Hukum tanah nasional melarang warga negara asing untuk memiliki tanah dengan hak milik di wilayah Indonesia. Hukum tanah nasional mengatur bahwa hanya warga negara Indonesia saja yang berhak untuk memiliki tanah dengan hak milik di wilayah Indonesia. Untuk menyasati hal tersebut, maka dibuatlah perjanjian nominee antara warga negara asing dengan warga negara Indonesia. Dengan menggunakan perjanjian nominee, warga negara asing dapat memiliki tanah dengan hak milik di Bali dengan cara mendaftarkan tanah tersebut atas nama warga negara Indonesia yang ditunjuknya sebagai Nominee. Perjanjian nominee merupakan salah satu dari jenis perjanjian innominaat, yaitu perjanjian yang tidak dikenal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) namun timbul, tumbuh dan berkembang di masyarakat. Berdasarkan KUHPer, perjanjian nominee harus tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum perjanjian dalam Buku III KUHPer. Dan berdasarkan KUHPer, perjanjian nominee, yang digunakan oleh warga negara asing tersebut, telah memenuhi syarat-syarat sah perjanjian hingga dianggap sah dan dapat dilaksanakan, walaupun latar belakang dari dibuatnya perjanjian tersebut adalah suatu upaya untuk menyelundupkan ketentuan-ketentuan dalam hukum tanah nasional. Salah satu cara yang dapat ditempuh oleh negara agar hal tersebut tidak terjadi lagi maka sebaiknya pemerintah membuat suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perjanjian nominee secara khusus.