

BAB IV

PENUTUP

4.1 Simpulan

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan diatas, maka hal yang dapat kita simpulkan yaitu:

4.1.1 Negara mempunyai hak untuk membatasi Hak WNA demi menjaga kelestarian tanah yang ada di Indonesia. Hak Warga Negara Asing Atas Penguasaan Tanah di Indonesia, yaitu hak yang terbatas dalam hal penguasaan tanah di Indonesia, hak- hak yang tersebut antara lain Hak Pakai (Pasal 41 ayat (1) UUPA, Hak Sewa Untuk Bangunan (Pasal 44 ayat (1) UUPA), Hak Guna Usaha (Pasal 28 ayat (1) UUPA dan PP No. 40 tahun 1996), Hak Guna Bangunan (Pasal 35 UUPA) , dan Hak Atas Tanah yang Bersifat Sementara (Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53 UUPA).

4.1.2 Dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diperlukan 4 (empat) syarat agar suatu perjanjian dapat dikatakan sah, yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan diri; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal. Apabila dikaitkan dengan syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka perjanjian tersebut tidak sah dan batal demi hukum karena melanggar ketentuan, yakni tidak memenuhi suatu sebab yang halal, dan tanah tersebut jatuh kepada negara.

4.2 Saran

Berdasarkan simpulan diatas, saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

4.2.1 Karena banyak praktek *nominee* terjadi di Indonesia, maka diperlukan pengaturan lebih tegas untuk melarang terjadinya perjanjian pinjam nama antara WNA dengan WNI.

4.2.2 Karena pengawasan terhadap perjanjian *nominee* ini sangat sulit, maka diperlukan sanksi yang lebih tegas terhadap pihak-pihak yang terkait dan harus diatur dalam peraturan perundang-undangan.