

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari hasil dan pembahasan yang penulis lakukan, maka kesimpulan yang dapat diambil sebagai berikut:

1. Dasar pertimbangan dilakukannya perjanjian nominee di Kabupaten Kepulauan Mentawai antara WNA dan WNI sejak awal disepakatinya perjanjian ada itikad buruk dari WNA untuk menyalahi ketentuan UUPA dengan maksud dapat memiliki dan menguasai tanah di Indonesia dengan hak milik. Itikad buruk ini muncul, ketika WNA dengan jelas mengetahui bahwa dalam ketentuan UUPA, ia tidak dapat memiliki dan menguasai tanah di Indonesia dengan hak milik, tetapi dengan cara yang tidak dibenarkan oleh undang-undang yaitu dengan kedok perjanjian *nominee*, WNA tersebut dapat memiliki dan menguasai tanah di Indonesia. itikad buruk dari WNA ini juga didukung oleh WNI yang dipinjamkan namanya tersebut karena alasan rekan kerja, teman, kenalan, juga karena ada imbalan materi dari WNA. Selain WNI, notaris juga turut melegalkan perjanjian *nominee* dengan akta-kata yang dikeluarkan dalam perjanjian tersebut, padahal seorang notaris tentunya mengetahui.
2. Bentuk kesepakatan antara wna dengan pemegang hak milik dalam penguasaan hak milik pada kawasan pesisir pantai di Kabupaten Kepulauan Mentawai, Perjanjian *Nominee* dalam pengelolaan kawasan pesisir pantai di Kabupaten Kepulauan Mentawai adalah dengan mekanisme pinjam nama. Artinya, WNA akan meminjam nama penduduk lokal untuk

pengurusan dokumen perizinan dan pengelolaan kawasan. Penduduk lokal akan mendapatkan kompensasi berupa kontrak nama Rp. 1.000.000,- (Dua Belas Juta) per tahun dan keluarganya dapat bekerja di objek perjanjian yang dilakukan oleh WNA. Penggunaan perjanjian *nominee* pada Hukum Pertanahan Indonesia praktiknya seringkali digunakan sebagai bentuk penyelundupan hukum, dimana perjanjian ini dibuat oleh warga negara asing sebagai pihak beneficiary yang menunjuk warga negara Indonesia sebagai *nominee* untuk dapat memiliki hak atas tanah yang tidak dapat dimiliki oleh orang asing tersebut seperti hak milik. Penggunaan perjanjian *nominee* oleh warga negara asing untuk menguasai hak milik atas tanah tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sah perjanjian berupa sebab yang halal. Hal ini dikarenakan telah melanggar ketentuan Pasal 26 UUPA yang melarang kepemilikan hak milik oleh warga negara asing. Sehingga sebagai akibatnya perjanjian menjadi batal demi hukum. Konsekuensi lebih lanjut adalah bahwa tanah yang telah terdaftar atas nama warga negara Indonesia atau *nominee* akan tetap sah dan diakui secara hukum.

3. Implikasi hukum perjanjian *nominee* terhadap perbuatan hukum para pihak di Kabupaten Kepulauan Mentawai adalah Perjanjian *nominee* pada dasarnya merupakan perjanjian pemberian kuasa oleh pemberi kuasa yang disebut dengan *beneficiary* kepada pihak *nominee* sebagai penerima kuasa. Perjanjian *nominee* dalam bidang hukum pertanahan di Indonesia pada umumnya dibuat dengan tujuan untuk memberikan kuasa kepada *nominee* untuk mewakili pihak beneficiary dengan atas nama *nominee* itu sendiri.

Maksudnya adalah pihak *beneficiary* meminjam nama pihak *nominee* untuk dapat mewakilinya secara hukum agar dapat memiliki suatu hak atas tanah.

## B. Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan dan kesimpulan, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Perjanjian *nominee* memiliki dampak yang sangat buruk bagi negara, masyarakat, dan lingkungan. Dengan menerapkan langkah-langkah pencegahan dan pengelolaan yang baik, kita dapat melindungi kepentingan nasional, menjaga kelestarian lingkungan, dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat.
2. Kesepakatan antara Warga Negara Asing (WNA) dengan pemegang hak milik dalam penguasaan hak milik pada kawasan pesisir pantai adalah hal yang memerlukan perhatian khusus untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan perlindungan lingkungan. Seharusnya WNA jika ingin mengelola Kawasan di pesisir Pantai dengan menggunakan hak pakai atau hak pengelolaan.
3. Agar Notaris maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik tertentu mengenai perjanjian dan/atau pertanahan untuk dapat lebih berhati-hati dan memberikan penyuluhan hukum dalam hal adanya para penghadap yang bermaksud untuk membuat perjanjian *nominee*.

