

## BAB IV

### PENUTUP

#### 1. Kesimpulan.

- a. Orang asing dalam keinginannya untuk memperoleh hak atas tanah baik itu untuk tempat peristirahatan maupun untuk kegiatan bisnisnya, tetapi berdasarkan Pasal 21 ayat (1) Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, orang asing tidak dapat memiliki tanah dengan hak milik, di Propinsi Bali untuk memenuhi keinginannya itu orang asing umumnya meminjam nama Warga Negara Indonesia untuk melakukan jual beli hak atas tanah, alasan orang asing lazimnya karena birokrasi yang berbeli-belit, Tindakan sewenang-wenang dari oknum pejabat yang terkait, adanya pungutan liar, prosedur yang rumit, biaya dan waktunya tidak pasti. Tindakan orang asing ini dengan meminjam nama Warga Negara Indonesia tentunya tidak akan memberikan perlindungan hukum bagi orang asing itu sendiri, karena perbuatan itu untuk menghindari berlakunya Pasal 21 ayat (1) Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, serta ketentuan-ketentuan lainnya yang berlaku, dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang asing tersebut keseluruhannya akan berakibat batal demi hukum.

- b. Dalam rangka meningkatkan kepastian hukum terhadap perolehan hak atas tanah bagi orang asing di Indonesia, kalau dilihat dari pengaturannya cukup memadai, namun demikian masih juga ada pengaturan yang mengandung norma kabur, yang cenderung nantinya akan menimbulkan pelanggaran-pelanggaran yang berakibat tidak adanya kepastian hukum. Serta penguasaan hak atas tanah, dengan menggunakan hak pakai dan hak sewa menyewa merupakan konstruksi hukum yang dapat memberikan perlindungan hukum bagi orang asing yang ingin memperoleh hak atas tanah di Indonesia khususnya di Bali. Perbuatan-perbuatan hukum sehubungan dengan hak atas tanah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Misalnya orang asing yang bertempat kediaman di Indonesia dan badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia diberikan hak atas tanah yang terbatas yakni hanyalah hak pakai dan hak sewa. Perlakuan hukum yang demikian dapat memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum karena hukum Indonesialah yang akan diterapkan jika terjadi permasalahan sehubungan dengan hak-hak atas tanah yang dikuasainya.

## **2. Saran.**

Sebagai akhir pembahasan, dikemukakan saran untuk menunjang kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya yakni:

- a. Untuk menghindari tindakan warga Negara asing meminjam nama Warga Negara Indonesia dalam membeli tanah, kedepan diperlukan sosialisasi

yang lebih intensif oleh pejabat yang terkait mengenai hak dan kewajiban warga Negara asing terhadap hak atas tanah yang diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria dan ketentuan lainnya yang terkait, hal tersebut bertujuan untuk menghindari pelanggaran hukum oleh warga Negara asing dalam perolehan hak atas tanah di Indonesia serta perlunya segera merevisi Pasal 26 ayat (2) Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang mengandung norma kabur sehingga tidak menyulitkan dalam pelaksanaannya.

- b. Dalam rangka meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat khususnya kepada orang asing oleh pemerintah, diperlukan penyederhanaan birokrasi atau prosedur sehingga warga negara asing yang berkeinginan untuk menginvestasikan modalnya di Indonesia khususnya dalam bidang pertanahan semakin meningkat. Dalam hal ini perlu peningkatan fungsi public service oleh Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait perlu ditingkatkan, dalam kerangka itu dapat mewujudkan "Clean Governence". Serta pula perlu tindakan dari oknum pejabat pemerintahan yang cenderung sewenang-wenang dan menyulitkan warga negara asing perlu segera ditertibkan, maksudnya tindakan yang dilakukan dapat menggunakan instrument-instrumen hukum pemerintahan, sehingga dapat membatasi wewenang dan sekaligus melakukan pengawasan terhadap penggunaan wewenang tersebut. Tindakan kesewenang-wenangan 'Willekeur' berpotensi menimbulkan penyalahgunaan wewenang "abuse of authority", bila terjadi penyalahgunaan wewenang tersebut, maka hal itu

membawa konsekuensi berupa tindakan negatif dalam bentuk pungutan liar (pungli).

