

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Efektivitas pelaksanaan Pasal 21 ayat (1) juncto Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember adalah tidak efektif. Hal ini dapat dilihat dari adanya pelanggaran dalam bentuk penyelundupan hukum mengenai kepemilikan atas tanah di Jember yaitu penguasaan atau pemilikan tanah dengan jalan menggunakan perjanjian *Nominee* (meminjam nama).
2. Faktor penyebab tidak efektifnya pelaksanaan Pasal 21 ayat (1) juncto Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria berdasarkan teori efektivitas hukum Lawrence M. Friedman adalah:
 - a. Substansi
Pasal 21 ayat (1) juncto Pasal 26 Ayat (2) sudah mencerminkan ketentuan pasal 33 UUD NRI 1945. Jika dikaitkan dengan keberlakuan perjanjian *Nominee*, apabila isi dalam perjanjian *Nominee* memuat klausula yang bertentangan dengan ketentuan pasal 21 ayat (1) jo pasal 26 ayat (2) UUPA maka perjanjian tersebut keberlakuannya menjadi batal demi hukum.

b. Struktur

BPN khususnya seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah hanya melaksanakan fungsinya secara administratif saja dan terkesan membiarkan perjanjian *Nominee* berlaku di masyarakat. Masih terdapat notaris yang beranggapan bahwa perjanjian *Nominee* keberlakuannya adalah sah demi hukum, hal ini disebabkan karena notaris kurang memperhatikan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang menjadi syarat sah suatu perjanjian.

c. Kultur

Penggunaan perjanjian *Nominee* di masyarakat sudah menjadi hal yang lumrah dan menjadi sebuah kebutuhan ketika bekerja sama dengan Warga Negara Asing. WNA lebih tertarik menggunakan perjanjian *Nominee*, karena pembuatannya lebih cepat daripada pembuatan Hak Pakai di BPN dan WNI juga bersedia menjadi pihak yang dipinjam namanya karena mendapatkan sejumlah imbalan (*fee*) dari kesepakatan pada perjanjian *Nominee* dengan WNA.

B. Saran

1. Bidang Struktur

Hendaknya BPN Kabupaten Jembrana lebih meningkatkan; sosialisasi mengenai informasi administrasi tentang pertanahan kepada masyarakat, mengawasi dan membina pelaksanaan pembuatan akta tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam hal ini adalah Notaris/PPAT, meningkatkan kualitas pelayanan mengenai pembuatan hak

pakai perorangan WNA, membuat kebijakan mengenai larangan keberlakuan perjanjian *Nominee*, dan Notaris dalam membuat perjanjian hendaknya memperhatikan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata.

2. Bidang Kultur/Budaya Masyarakat

Hendaknya masyarakat lebih berhati-hati dalam bekerja sama dengan Warga Negara Asing khususnya mengenai peminjaman nama dalam Perjanjian *Nominee*, lebih menggali informasi mengenai keberlakuan perjanjian *Nominee*, dan bagi Warga Negara Asing yang ingin berinvestasi hendaknya menggunakan Hak Pakai atau Hak Sewadalam mendirikan bangunan, karena secara hukum positif adalah sah dan tidak beresiko ketika menimbulkan sengketa.

