

**EKSISTENSI HAK ATAS TANAH BAGI BADAN HUKUM ASING DALAM
PERSPEKTIF HUKUM TANAH NASIONAL**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan

Ujian Strata Satu (S1)



Oleh:

Nama : Andrianto Triono

NIM : 1140050038

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2015**

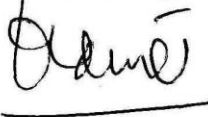
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA

TANDA PERSETUJUAN SIDANG PENULISAN HUKUM

Nama	Andrianto Triono
NIM	1140050038
Program Kekhususan	Hukum Administrasi Negara
Judul Skripsi	EKSISTENSI HAK ATAS TANAH BAGI BADAN HUKUM ASING DALAM PERSPEKTIF HUKUM TANAH NASIONAL

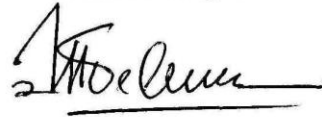
Disetujui,

Pembimbing I



(I Dewa Ayu, S.H, M.H)

Pembimbing II



(Aartje Tehupeiory, S.H, M.H)

Mengetahui

Ketua Program Kekhususan
Hukum Administrasi Negara



(I Dewa Ayu, S.H, M.H)

**EKSISTENSI HAK ATAS TANAH BAGI BADAN HUKUM ASING
DALAM PERSPEKTIF HUKUM TANAH NASIONAL**

Skripsi

Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat strata satu pada
Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Disusun oleh:

Nama: Andrianto Triono

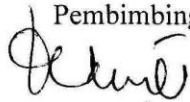
NIM: 1140050038

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi

Pada Tanggal 20 Februari 2015 dinyatakan telah memenuhi syarat

Susunan Tim Penguji

Pembimbing I



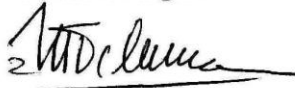
(I Dewa Ayu, S.H, M.H)

Anggota Penguji



(Rr. Ani Wiyanti, SH, M.HUM)

Pembimbing II



(Aartje Tehupeiory, S.H, M.H)

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala karunia yang diberikan-Nya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum ini yang berjudul : “EKSISTENSI HAK ATAS TANAH BAGI BADAN HUKUM ASING DALAM PERSPEKTIF HUKUM TANAH NASIONAL”, maksud dan tujuan dari penulisan hukum ini, untuk memenuhi salah satu persyaratan mendapatkan gelar Kesarjanaan (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.

Penulis menyadari, meskipun telah berupaya semaksimal mungkin dalam penyusunan penulisan hukum ini, namun masih banyak terdapat kekurangan, baik dalam penyajian kata-kata maupun dalam materialnya. Hal ini dikarenakan keterbatasan kemampuan penulis dalam penulisan hukum ini. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk dapat menyempurnakan penulisan hukum ini. Penulis berharap, penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Akhir kata, atas perhatian dan kerjasamanya, penulis mengucapkan terimakasih.

Jakarta, 20 Februari 2015

Penulis

Andrianto Triono

UCAPAN TERIMAKASIH

Penulisan hukum ini terlaksana atas bantuan dan dorongan dari semua pihak yang telah memberikan dengan tulus ikhlas. Sehubungan dengan hal tersebut, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Maruara siahaan,S.H,M.H, selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
2. Bapak Hulman Panjaitan, S.H, M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
3. Bapak Chandra Aritonang ,SH,MH., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia
4. Ibu I Elly AM Pandiangan,S.H,M.H, selaku Sekretaris Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
5. Ibu I Dewa Ayu, S.H, M.H, selaku Ketua Program Kekhususan Hukum Administrasi Negara serta sebagai Dosen Pembimbing Skripsi I yang telah membimbing dan mengarahkan penulisan dalam menyusun Penulisan Hukum ini dengan sangat sabar dan tanpa mengenal lelah.
6. Ibu Aartje Tehupeiory, S.H, M.H, selaku Kepala Penelitian Fakultas Huku, UKI serta sebagai Dosen Pembimbing Skripsi II yang telah membimbing dan mengarahkan penulisan dalam menyusun Penulisan Hukum ini dengan sangat sabar ditengah-tengah kesibukan Disertasinya.
7. Seluruh Dosen yang mengajar di Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia. Serta Seluruh Karyawan Tata Usaha dan Staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia, atas segala bantuannya selama kuliah hingga selesai.

8. Badan Pertanahan Nasional Bekasi Timur yang telah memberikan data-data dan informasi yang diperlukan dalam Penulisan Hukum ini.
9. Orangtua penulis yang selalu memberikan cinta dan kasih sayangnya sejak penulis dalam kandungan serta mendukung penulis baik moril juga materil dalam hal perkuliahan hingga dalam penulisan hukum dan Keluarga yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu penulis dalam doa dan dorongan.
10. Monika Vanina yang telah memberikan semangat dan membantu penulis sehingga penulisan hukum ini selesai.
11. Sahabatku Melta Liberal Narang, Galuh Meutia, Yoseph M.G dan angkatan 2011 yang telah memberikan semangat kepada penulis.
12. Teman-teman seperjuangan dalam bimbingan Ibu Aartje Tehupeior, S.H, M.H yaitu: Ka Melda, Monika, Arista, Lousiana, Wenika, Widya Kanaan.

Hanya doalah yang dapat penulis panjatkan kepada setiap orang yang telah membantu penulis, semoga segala kebaikan, perhatian, semangat serta sarannya yang telah diberikan mendapatkan berkat yang melimpah dari Tuhan. Amin.

Jakarta, 20 Februari 2015

Penulis

Andrianto Triono

DAFTAR ISI

	<i>Halaman</i>
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
UCAPAN TERIMAKASIH.....	v
DAFTAR ISI	vii
ABSTRAK	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Permasalahan	14
C. Ruang Lingkup Permasalahan	15
D. Tujuan Penelitian	16
E. Metode Penelitian.....	16
F. Sistematika Penelitian	18
BAB II TINJAUANAN KEPUSTAKAAN	
A. Konsepsi Hukum Tanah Nasional.....	20
B. Konsepsi hukum Tanah Nasional untuk kepemilikan asing	47
C. Batasan kepemilikan hak atas tanah bagi badan hukum asing	63
D. Batasan kepemilikan modal asing dalam suatu perseroan .	69

BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Hasil Penelitian

1. Tata cara dan eksistensi perolehan Hak atas tanah bagi
PT. Danisa Nusantara sebagai Badan Hukum asing 72
2. Masalah dalam perolehan Hak atas tanah bagi
PT. Danisa Nusantara sebagai Badan Hukum Asing . 75
3. Upaya penyelesaian dan eksistensi status tanah badan hukum
asing di Indonesia terhadap PT. Danisa Nusantara 77

B. Analisis Hukum

1. Dalam Peraturan..... 80
2. Diluar Peraturan 89

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan..... 91
- B. Saran..... 93

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

ABSTRAK

- (A) Nama : Andrianto Triono
(B) NIM : 1140050038
(C) Judul Skripsi : Eksistensi Hak Atas Tanah Bagi Badan
Hukum Asing dalam Perspektif Hukum Tanah Nasional.
(D) Halaman : ii-x +95 halaman +Daftar Pustaka + Lampiran
(E) Kata Kunci : Status Hak Atas Tanah Bagi Badan Hukum Asing
(F) Ringkasan Isi :

Tanah merupakan objek yang sangat dibutuhkan oleh semua subyek hukum, sehingga dalam peruntukan tanah terkait fungsi tanah itu sendiri perlu diterapkan suatu hukum yang mengatur tentang tanah tersebut. Undang-Undang Pokok Agraria merupakan salah satu peraturan yang mengatur tentang tanah tersebut sehingga dalam penggunaan tanah dapat digunakan sebaik-baiknya bagi kemakmuran rakyat sesuai dengan tujuan dari Undang-Undang itu sendiri, perkembangan global dari perekonomian mendorong Pemerintah untuk melakukan peraturan yang secara khusus mengatur tentang hal tersebut dalam hal fungsi tanah bagi perekonomian Negara, terkait pendaftaran tanah serta pemberian hak atas tanah bagi subyek hukum tertentu yang dapat memilikinya.

Dalam penulisan hukum ini penulis menggunakan metode penelitian dengan Penelitian Kepustakaan (Library Research) dan Penelitian Lapangan (Field Research). Adapun pokok permasalahan ini adalah bahwa dalam pengaturan hak atas tanah terjadi pelanggaran hukum yang dilakukan pihak asing dengan tujuan mendapatkan keuntungan yang menyebabkan kerugian Negara, dimana pihak dari perusahaan asing tersebut menjalankan kegiatan usaha di atas tanah yang tidak semestinya, dimana Badan Hukum dalam bentuk Perseroan terbatas hanya dapat menjalankan kegiatan usaha di atas hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atau Hak Guna Usaha.

Namun kenyataannya bahwa hak atas tanah yang digunakan perusahaan tersebut adalah Hak Milik yang hanya boleh dimiliki oleh individu dan Badan Hukum tertentu yang telah diatur oleh Undang-Undang, dimana terjadi pemyelewengan hukum yang dilakukan pihak asing, untuk dapat mengelabui pemerintah, pihak asing tersebut menikah dengan warga negara Indonesia yang dapat memiliki hak atas tanah dengan status hak milik yang sampai sekarang digunakan untuk melakukan kegiatannya. Pemerintah menunjuk lembaga Negara yang berwenang mengatur peruntukan tanah di Indonesia dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional yang dianggap lalai oleh penulis untuk mengatur peruntukan tanah di Indonesia yang mengakibatkan kerugian dari peristiwa tersebut, untuk itu

dalam kasus ini Badan Pertanahan Nasional harus melakukan tugas dan kewajibannya sesuai dengan yang diatur oleh undang-undang untuk melakukan peninjauan ulang terkait status tanah yang digunakan PT. Danisa Nusantara sebagai pemegang hak tersebut yang digunakan atas tanah nama Mariatun Clausen.

- (G)Daftar Acuan : 12 Buku+ 3 Website hukum+ 4 Undang-undang
(H)Dosen Pembimbing : Pembimbing I : Dewa Ayu W., S.H, M.H
Pembimbing II : AArtje Tehupeiory, S.H, M.H

Penulis

Andrianto Triono