

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan karunianya, Penulis dapat menulis dan menyelesaikan skripsi yang berjudul BENTUK PENYELUNDUPAN HUKUM DAN AKIBAT HUKUMNYA DALAM PRAKTIK PERJANJIAN NOMINEE (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 302 PK/PDT/2011). Skripsi ini ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik untuk memperoleh gelar sarjana hukum. Penulisan skripsi ini tidaklah mudah, banyak rintangan dan masalah yang penulis alami. Rintangan dan masalah tersebut menjadi ringan dan mudah karena berkat Tuhan yang melimpah dan pihak-pihak yang selalu mendoakan, mendukung dan membantu Penulis. Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H. selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang sudah membantu Penulis dari awal interview beasiswa hingga akhir pembelajaran di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Vincensia Esti, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan dan Dosen Pembimbing Skripsi Penulis. Terima kasih sebesar-besarnya atas bimbingan dan waktu yang sudah diberikan kepada Penulis untuk mengerjakan dan menyelesaikan skripsi ini.

4. Ibu Yossi Niken Respati, S.H., M.H. selaku Wakil Ketua Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan.
5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan beserta Staff Karyawan yang telah memberikan banyak ilmu, bantuan, dan pengalaman kepada penulis selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
6. Orang tua Penulis yang Penulis cintai. Terima kasih Papa Setiawan Wangunhardjo dan Mama Ivony Limantoro yang selalu mendoakan, mengasihi, dan mendukung Penulis. Semoga suatu saat nanti Penulis dapat membanggakan dan membalas budi kalian.
7. Kedua kakak perempuan Penulis yang Penulis sayangi, Nita Marcelia Wangunhardjo dan Michelle Irene Wangunhardjo. Terima kasih karena selalu menyemangati dan menghibur Penulis.
8. Sahabat Penulis selama di perkuliahan, Agrippina Ngadiman dan Verlin Veronica. Terima kasih atas canda tawa dan bantuan selama perkuliahan. Semoga persahabatan kita awet dan cita-cita kita tercapai.
9. Sahabat Penulis di kampus, Setya Nugraha dan Anthony Riyaldi. Terima kasih atas pengalaman pengalaman seru selama kuliah. Semoga kita dapat sukses di jalan masing-masing.
10. Geng Bisik Tetangga, Erika Lie, Reynaldi Liwandi, Nataniel Handoko, Dea Eugenia, Angelia Mariani, Delicia Zerlina, dan Disa

Clarisa. Terima kasih atas pengalaman-pengalaman perkuliahan yang seru. Semoga kita sukses di jalan masing-masing.

11. Geng Lokconggers, Shanty Santoso, Andrew Oetomo, Novelia Liestia dan Valerey Leoly yang selalu membuat Penulis tertawa. Semoga persahabatan kita awet dan cita-cita kita tercapai.

12. Geng E Team, Michelle Koesoema, Felicia Maria, dan Joshua Fernando. Semoga kita selalu bersahabat hingga tua.

13. Teman-teman Hukum A 2017, khususnya Juliet Sigar, Stella Aftori, Rania Alnida. Terima kasih atas pengalaman berkelompok yang sangat supportive. Semoga segala keinginan kita tercapai.

14. HMFH 2018, khususnya Elsa Victoria, Bethania Keintjem, dan Erica Felicity. Terima kasih atas pengalaman berorganisasi yang tidak terlupakan. Semoga kita sukses bersama-sama.

15. Teman SMP Penulis, Ellyse dan Pak Arya yang sudah membantu Penulis untuk mendapatkan Putusan di Pengadilan Negeri Denpasar.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa penulisan dan pembahasan skripsi ini tidak sempurna dan banyak kekurangan. Penulis mengharapkan kritik dan saran untuk menjadi pembelajaran Penulis kedepannya. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada pihak yang membaca.

Jakarta, 07 Januari 2021

Kevin Johannes Wangunhardjo

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	12
1.3 Tujuan Penelitian	12
1.4 Manfaat Penelitian	13
1.5 Sistematika Penulisan.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 Tinjauan Teoritis.....	17
2.1.1 Perjanjian.....	17
2.1.1.1 Pengertian Perjanjian.....	17
2.1.1.2 Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian.....	18
2.1.1.3 Unsur-unsur Perjanjian.....	22
2.1.1.4 Asas-Asas Perjanjian.....	23
2.1.1.5 Jenis-jenis Perjanjian	26
2.1.2 Hak Atas Tanah	30
2.1.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah.....	30
2.1.2.2 Jenis-jenis Hak Atas Tanah	31
2.1.2.3 Pendaftaran Tanah.....	39
2.1.3 Hak Tanggungan atas Tanah	43
2.1.3.1 Pengertian Hak Tanggungan	43

2.1.3.2	Ciri-ciri Hak Tanggungan	44
2.1.3.3	Subjek dan Objek Hak Tanggungan	44
2.1.3.4	Proses terjadinya Hak Tanggungan	46
2.1.3.5	Eksekusi Hak Tanggungan	48
2.1.4	Penyelundupan Hukum	51
2.1.4.1	Pengertian Penyelundupan	51
2.1.4.2	Penyelundupan Hukum Dalam Penguasaan Hak atas Tanah	52
2.1.4.3	Akibat Penyelundupan Hukum Dalam Penguasaan Hak atas Tanah	53
2.2	Landasan Konseptual	54
2.2.1	Perjanjian Nominee	54
2.2.1.1	Pengertian Perjanjian Nominee	54
2.2.1.2	Perjanjian Nominee di Indonesia	59
2.2.1.3	Unsur-unsur Perjanjian Nominee	61
BAB III METODE PENELITIAN.....		62
3.1	Jenis Penelitian	62
3.2	Jenis Data	62
3.3	Teknik Pengumpulan Data	65
3.4	Jenis Pendekatan.....	65
3.5	Sifat Analisis Data	66
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS		68
4.1	Kasus Posisi.....	68
4.1.1.	Para Pihak	68
4.1.2.	Duduk Perkara	68
4.1.3.	Pertimbangan Hakim dan Amar Putusan.....	70
4.2	Bentuk Penyelundupan Hukum dalam Perjanjian <i>Nominee</i> yang dilakukan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing dalam Putusan Nomor 368/Pdt.G/2005/PN.Dps jo 31/PDT/2007/PT.DPS jo 170 K/Pdt /2008 jo 302 PK/PDT/2011.....	86

4.3 Akibat Hukum bagi Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing yang Melakukan Penyelundupan Hukum dalam Putusan Nomor 368/Pdt.G/2005/PN.Dps jo 31/PDT/2007/PT.DPS jo 170 K/Pdt /2008 jo 302 PK/PDT/2011.....	96
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	99
5.1. Kesimpulan.....	99
5.2. Saran	100
DAFTAR PUSTAKA.....	104
LAMPIRAN.....	108

