

ABSTRAK

Claudia (01656190027)

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA WARGA NEGARA ASING DENGAN WARGA NEGARA INDONESIA ATAS TANAH HAK MILIK DENGAN *NOMINEE ARRANGEMENT* DI BALI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 679 PK/PDT/2017 TAHUN 2017)

(xii + 139 halaman; 4 lampiran)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UU Pokok Agraria), hanya warga negara Indonesia yang berhak mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia. Namun demikian, banyak orang asing yang menyelundupkan peraturan tersebut dengan menggunakan *nominee arrangement*. Penelitian ini menganalisis asas kebebasan berkontrak dalam jual beli tanah hak milik dengan *nominee arrangement* ditinjau dari UU Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 dan pertimbangan hukum serta amar putusan nomor 679 PK/Pdt/2017 (**Kasus**) ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan UU Pokok Agraria. Penelitian ini merupakan penelitian normatif dan teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan menggunakan data sekunder. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Hasil dari penelitian ini adalah asas kebebasan berkontrak tidak serta merta melegalkan praktek *nominee arrangement* karena dalam pelaksanaannya asas kebebasan berkontrak tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Sedangkan *nominee arrangement* secara jelas bertentangan dengan Pasal 26 ayat (2) UU Pokok Agraria. Pertimbangan hukum dalam Kasus yang menunjuk *nominee* baru juga bertentangan dengan Pasal 26 ayat (2) UU Pokok Agraria. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020, pemilik tanah objek sengketa adalah orang yang namanya tercatat dalam sertifikat yakni warga negara Indonesia sebagai *nominee*.

Referensi: 56 (1980-2019)

Kata Kunci: *Nominee Arrangement*, Perjanjian Jual Beli Tanah, Asas Kebebasan Berkontrak.

ABSTRACT

Claudia (01656190027)

JURIDICAL ANALYSIS OF SALE AND PURCHASE AGREEMENT BETWEEN FOREIGN CITIZEN AND INDONESIAN CITIZEN OF OWNERSHIP RIGHT WITH NOMINEE ARRANGEMENT IN BALI (CASE STUDY DECISION NUMBER 679PK/PDT/ 2017 OF 2017)

(xii + 139 pages; 4 attachments)

Based on Law Number 5 of 1960 (**Basic Agrarian Law**), only Indonesian citizens entitled to hold ownership right in Indonesia. However, many foreigner have smuggled these regulations by using nominee arrangements. This research analyzes principle of freedom of contract in the sale and purchase of ownership right with a nominee arrangement in terms of the Basic Agrarian Law and Law Number 11 of 2020- and legal considerations and written sentences of case number 679 PK/Pdt/2017 (**Case**) in terms of Civil Code and Basic Agrarian Law. This research is normative research and data collection was done by literature study and used secondary data. Data processing is analyzed qualitatively. The legal issues approach used is statute approach, conceptual approach, and case approach. The result of this research is that freedom of contract does not automatically legalize the practice of nominee arrangement due to the implementation should not conflict with statutory regulations. Meanwhile, the nominee arrangement is contrary to Article 26 paragraph (2) of Basic Agrarian Law. The legal considerations in the Case that appoint nominee are also contrary to Article 26 paragraph (2) of Basic Agrarian Law. Based on memoranda of the Supreme Court Number 10 of 2020, the land owner of the object of dispute is Indonesian citizen as nominee.

References: 56 (1980-2019)

Keywords: Nominee Arrangement, Land Sale and Purchase Agreement, Freedom of Contract.