

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan baik. Skripsi ini berjudul **“ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN NOMINEE DALAM PROSES KEPEMILIKAN TANAH OLEH WARGA NEGARA ASING DI INDONESIA DAN THAILAND”** guna memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan Hukum Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Dalam penulisan skripsi ini, tentu banyak pihak yang membantu mendoakan, mengarahkan, serta mendukung Penulis dalam penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak, yaitu:

1. Prof. Dr Bintan R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan
2. Dr. Vincensia Esti, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pelita Harapan
3. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H. selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan
4. Dr. iur. Dian Parluhutan, S.H., LL.M. selaku Dosen Pembimbing Penulis yang telah memberikan semangat, motivasi, nasehat, dan memberikan ilmu pengetahuan yang sangat berharga dan membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Rizky Karo-Karo, S.H., M.H. selaku Penasehat Akademik yang telah membimbing dan memberi dorongan semangat kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah mengajar dan membimbing Penulis selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
7. Seluruh Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah membantu Penulis dalam kegiatan administratif.
8. Bapak Suparlan S.H., M.Kn. selaku Narasumber 1 yang bersedia memberikan waktunya untuk membantu Penulis dalam mengetahui praktik perjanjian *nominee* di Indonesia dari sudut pandang seorang Notaris dan PPAT.
9. Bapak Suparlan, selaku Narasumber 2 yang bersedia memberikan waktunya untuk membantu Penulis dalam mengetahui praktik perjanjian *nominee* di Indonesia dari sudut pandang BPN.
10. Ass. Prof. Dr. Pornchai Wisuttisak, selaku Narasumber 3 yang bersedia untuk membantu Penulis dalam mengetahui praktik kepemilikan tanah melalui perjanjian *nominee* di Thailand. Penulis juga sangat berterimakasih karena beliau telah menyempatkan waktunya untuk bersedia diwawancara oleh Penulis.
11. Kedua orang tua Penulis, dan kakak Penulis yang telah memberikan kasih sayang, dukungan, serta mendoakan Penulis hingga pada akhirnya

dapat berada pada titik dimana Penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi tepat pada waktunya.

12. Sahabat Penulis yang selalu mendengarkan keluh kesah Penulis dan memberikan dukungan dan semangat kepada Penulis yaitu Alfinno, Francois, Graceyana Jennifer, Malika Vasandani, Monica Patricia Arippratama dan Ricky Gunawan.
13. Kakak-kakak senior Penulis yang memenuhi masa-masa perkuliahan Penulis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dengan memberikan pengalaman, bimbingan, hiburan, dan menjadi teman bercerita untuk Penulis yaitu Elizabeth Vanessa, Charissa Naomi, dan Pascal Djordy.
14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh Penulis yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dalam penyusunannya dan masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun perangkaian kata demi kata. Maka dari itu, Peneliti sangat mengharapkan adanya kritik dan saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak.

Tangerang, 4 Agustus 2021

Penulis,

Matthew Setiabudhi

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	i
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	ii
LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iii
ABSTRACT	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	13
1.3 Tujuan Penelitian	13
1.4 Manfaat Penelitian	13
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	13
1.4.2 Manfaat Praktis	14
1.5 Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 Tinjauan Teori	17
2.1.1 Tinjauan tentang Hukum Pertanahan di Indonesia	17
2.1.1.1 Pengertian Tanah	17
2.1.1.2 Asas-Asas Pertanahan.....	18
2.1.1.3 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	20
2.1.2 Reforma Agraria	24
2.1.3 Perjanjian	29
2.1.3.1 Pengertian Perjanjian	29
2.1.3.2 Asas-Asas Perjanjian	30
2.1.3.3 Syarat-Syarat Perjanjian	33
2.1.3.4 Jenis-Jenis Perjanjian.....	35

2.2	Tinjauan Konseptual	38
2.2.1	Perjanjian <i>Nominee</i>	38
2.2.1.1	Pengertian Perjanjian <i>Nominee</i>	38
2.2.1.2	Pengertian <i>Nominee</i>	39
2.2.1.3	Pihak dalam Perjanjian <i>Nominee</i>	40
2.2.1.4	Proses Perjanjian <i>Nominee</i>	41
2.2.2	Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	45
BAB III METODE PENELITIAN		48
3.1	Jenis Penelitian.....	48
3.2	Jenis data	49
3.3	Cara perolehan data	50
3.4	Jenis pendekatan.....	50
3.5	Analisis data	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS		52
4.1	Pengaturan Perjanjian <i>Nominee</i> di Indonesia dan Thailand	52
4.1.1	Pengaturan Perjanjian <i>Nominee</i> dalam Hukum Agraria dan KUHPerduta Indonesia.....	52
4.1.2	Pengaturan Perjanjian <i>Nominee</i> dalam Hukum Pertanahan di Thailand	55
4.1.3	Persamaan pengaturan Perjanjian <i>Nominee</i>	60
4.1.4	Perbedaan pengaturan Perjanjian <i>Nominee</i>	60
4.2	Praktik Perjanjian <i>Nominee</i> dalam proses kepemilikan tanah oleh WNA di Indonesia dan Thailand.....	62
4.2.1	Praktik Perjanjian <i>Nominee</i> dalam proses kepemilikan tanah oleh WNA di Indonesia.....	62
4.2.2	Praktik Perjanjian <i>Nominee</i> dalam proses kepemilikan tanah oleh WNA di Thailand.....	69
4.3	Kelebihan dan Kekurangan perjanjian <i>nominee</i> di Indonesia dan Thailand.....	75
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		79
5.1	Kesimpulan	79
5.2	Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA		84

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A	91
LAMPIRAN B	95
LAMPIRAN C	99

