

## ABSTRAK

Meyliana Endang Sari (01656200082)

### **ANALISIS TERHADAP BENTUK DARI SUATU PERJANJIAN YANG MEMUAT UNSUR NOMINEE DALAM PERJANJIAN ANTARA WNA DAN WNI**

Menurut media Inggris *money.co.uk* dalam artikel *Natural Beauty Report* menyebutkan Indonesia sebagai Negara terindah di Dunia maka tidak heran banyak wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia. Masuknya Warga Negara Asing (WNA) ke Indonesia dengan izin tinggal yang diberikan maka bukan tidak mungkin diantara dari Warga Negara Asing (WNA) tersebut memiliki keinginan untuk menguasai tanah Hak Milik, terlepas dari alasan-alasannya untuk memiliki tanah Hak Milik namun menurut Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) perbuatan yang secara langsung atau tidak langsung dengan tujuan memindahkan tanah Hak Milik ke Warga Negara Asing (WNA) adalah batal demi hukum. Untuk menghindari ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) maka perjanjian *nominee* yang dibuat dalam bentuk akta autentik menjadi jalan pintas bagi Warga Negara Asing (WNA) yang ingin mempunyai Hak Milik atas tanah. Bentuk dari perjanjian *nominee* sangat bervariasi namun biasanya perjanjian *nominee* dibuat dalam bentuk perjanjian pada umumnya, seperti perjanjian sewa menyewa tetapi di dalamnya mengandung unsur *nominee*. Kemudian untuk memperkuat perjanjian tersebut, maka dibuat serangkaian akta yang terdiri dari perjanjian induk serta perjanjian-perjanjian pendampingnya. Notaris sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat akta autentik diperlukan untuk tetap berpedoman pada Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), dalam hal perjanjian *nominee* maka notaris dapat memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak yang ingin membuat perjanjian bersifat *nominee* sebab perjanjian *nominee* dapat menimbulkan kerugian dan berakhir menjadi batal demi hukum dikarenakan mengandung *causa* yang dilarang.

Kata Kunci : perjanjian *nominee*, bentuk perjanjian *nominee*, kewenangan notaris

## **ABSTRACT**

Meyliana Endang Sari (01656200082)

### **ANALYSIS OF THE FORM OF AN AGREEMENT THAT CONTAINS NOMINEE ELEMENTS IN THE AGREEMENT BETWEEN FOREIGNERS AND CITIZENS**

According to the British media money.co.uk in the Natural Beauty Report article mentioning Indonesia as the most beautiful country in the world, it is not surprising that many foreign tourists visit Indonesia. The entry of foreigners into Indonesia with a residence permit given, it is not possible for these foreigners to have the desire to control the land with the right of ownership, regardless of the reasons for owning the land with the right of ownership, but according to Article 26 of the Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), actions that are directly or indirectly with the aim of land ownership rights to foreigners is null and void. To avoid the provisions in the Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), the nominee agreement made in the form of an authentic deed becomes a shortcut for foreigners who want to have property rights on land. The form of the nominee agreement varies greatly, but usually the nominee agreement is made in the form of an agreement in general, such as a lease agreement but it contains a nominee element. Then to strengthen the agreement, a deed is made consisting of the master agreement and the accompanying agreements. A notary as an official made in an authentic deed is required to remain guided by the Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), in the case of a nominee agreement, the notary can provide legal counseling to parties who want to make a nominee agreement because the nominee agreement can result in losses and ends up being null and void because it contains a prohibited cause.

Keywords: nominee agreement, nominee agreement form, notary authority