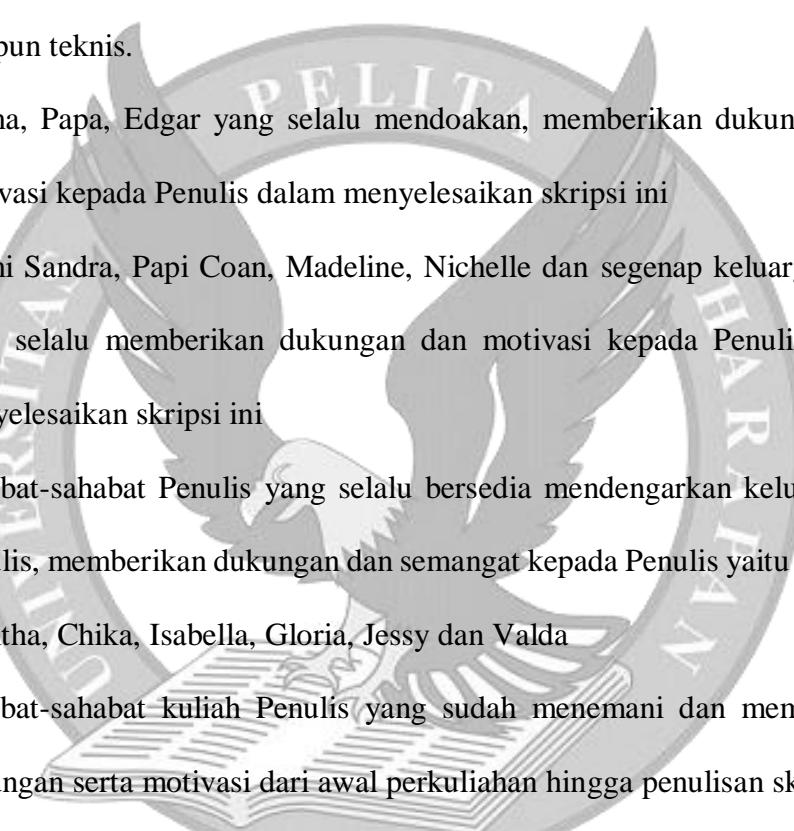


## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan tuntunan penyertaannya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini guna memenuhi syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum Progam Kekhususan Hukum Bisnis, Fakultas Hukum di Universitas Pelita Harapan.

Judul yang dipilih oleh Penulis adalah “Analisis Yuridis Perjanjian *Nominee* Pada Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Negara Asing Di Indonesia (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 3403K/PDT/2016). Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan karena adanya dukungan, nasihat dan petunjuk baik berupa saran maupun bahan refrensi yang menunjang topik penelitian yang dikaji. Untuk itu, Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

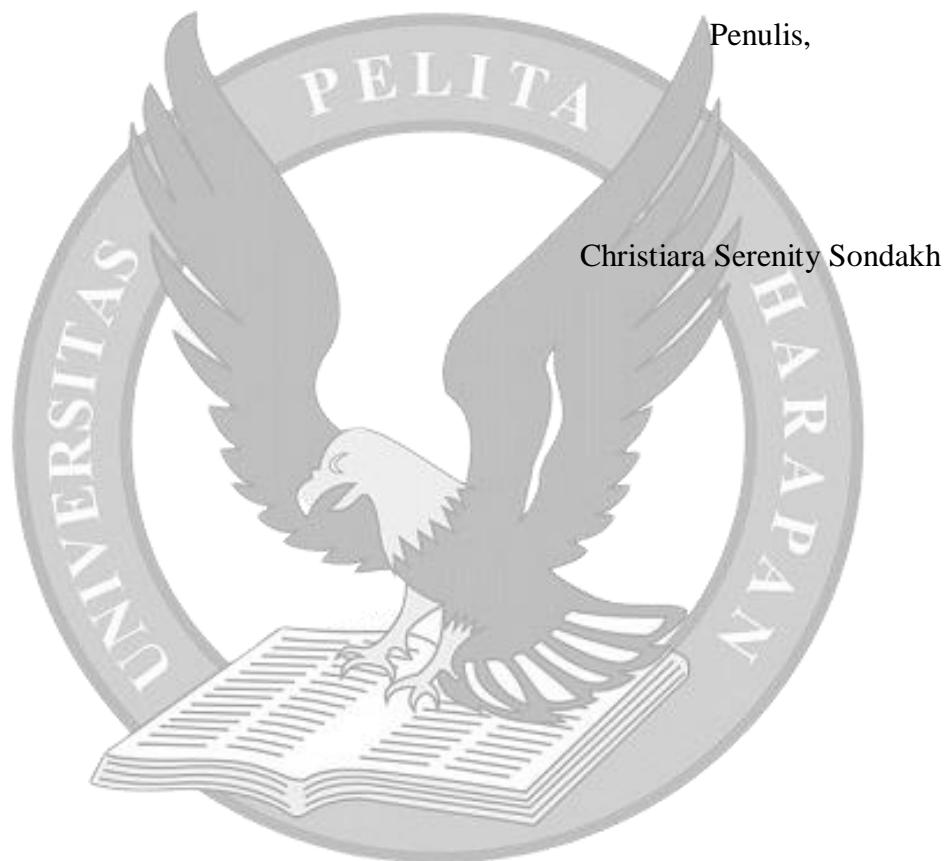
1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan
3. Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan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

- 
5. Debora Pasaribu, S.H., M.H., selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan saran, nasihat dan motivasi kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
  6. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pengajaran dan ilmu kepada Penulis, serta kepada para *staff* sekretariat yang telah memberikan bantuan dalam urusan administrasi maupun teknis.
  7. Mama, Papa, Edgar yang selalu mendoakan, memberikan dukungan dan motivasi kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
  8. Mami Sandra, Papi Coan, Madeline, Nichelle dan segenap keluarga besar yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
  9. Sahabat-sahabat Penulis yang selalu bersedia mendengarkan keluh kesah Penulis, memberikan dukungan dan semangat kepada Penulis yaitu Meicke, Claritha, Chika, Isabella, Gloria, Jessy dan Valda
  10. Sahabat-sahabat kuliah Penulis yang sudah menemani dan memberikan dukungan serta motivasi dari awal perkuliahan hingga penulisan skripsi ini yaitu Sannia Stefany dan Melina Leomita
  11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh Penulis yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan skripsi ini masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun rangkaian kata demi

kata, sehingga masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, dengan kerendahan hati Penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang sifatnya membangun dari berbagai pihak.

Tangerang, 9 Desember 2019



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	12
1.3. Tujuan Penelitian .....	12
1.4. Manfaat Penelitian .....	13
1.5. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Tinjauan Teori .....	16
2.1.1.Hak Atas Tanah	
2.1.1.1.Pengertian Tanah .....	16
2.1.1.2.Pengertian Hak Atas Tanah.....	18

2.1.1.3. Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	20
<b>2.1.2. Hak Orang Asing Atas Tanah di Indonesia</b>	
2.1.2.1. Pengertian Orang Asing.....	28
2.1.2.2. Pengaturan Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing di Indonesia	
2.1.2.2.1. Hak Pakai.....	30
2.1.2.2.2. Hak Sewa Untuk Bangunan.....	33
<b>2.1.3. Perjanjian</b>	
2.1.3.1. Pengertian Perjanjian.....	36
2.1.3.2. Syarat Sah Perjanjian.....	38
2.1.3.3. Asas-Asas Perjanjian.....	41
2.1.3.4. Jenis-Jenis Perjanjian.....	43
2.1.4. Pembuktian Perjanjian.....	45
2.1.5. Perbuatan Melanggar Hukum.....	50
<b>2.2. Tinjauan Konseptual.....</b>	53
<b>AB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Jenis Penelitian.....	59
3.2. Jenis Data.....	60
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	63
3.4. Pendekatan Penelitian.....	63
3.5. Teknik Analisis Data.....	65

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

4.1. Perlindungan Hukum Bagi Warga Negara Indonesia Atas Perjanjian <i>Nominee</i> Dengan Warga Negara Asing Atas Hak Milik di Indonesia.....	67
4.2. Pertimbangan Hukum dan Putusan Hakim Mahkamah Agung dalam perkara nomor 3403K/Pdt/2016 ditinjau dari KUHPerdata dan Undang-Undang Pokok Agraria.....	87
4.2.1.Para Pihak.....	87
4.2.2.Kasus Posisi.....	89
4.2.3.Amar Putusan	
4.2.3.1. Amar Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 787/Pdt.G/2014/PN.DPS.....	96
4.2.3.2. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 193/PDT/2015/PT.DPS.....	98
4.2.3.3. Amar Putusan Mahkamah Agung No. 3403K/Pdt/2016.....	98
4.2.4.Pertimbangan Hukum	
4.2.4.1. Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Denpasar No. 787/Pdt.G/2014/PN.DPS.....	99
4.2.4.2. Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Denpasar No. 193/PDT/2015/PT.DPS.....	102
4.2.4.3. Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung No. 3403K/Pdt/2016.....	103

4.2.5. Komentar/Anotasi.....	104
------------------------------	-----

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1. Kesimpulan.....	131
5.2. Saran.....	133

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>135</b>
----------------------------	------------

## **LAMPIRAN**



## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 4.1 Kronologi kasus dalam perkara nomor 787/Pdt.G/2014/PN.DPS



## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 787/Pdt.G/2014/PN.DPS
2. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 193/PDT/2015/PT.DPS
3. Putusan Mahkamah Agung No. 3403K/Pdt/2016

