

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur atas Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan kasih dan penyertaan-Nya kepada penulis sehingga skripsi yang berjudul **“KEDUDUKAN HUKUM PENYEWA YANG DITUNJUK LISAN SEBAGAI *NOMINEE* OLEH WNA DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN NO. 112/PDT. G/2016/PN GIN)”** ini dapat tersusun dan terselesaikan dengan tepat waktu. Penulis sadar betul bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan. Oleh sebab itu, penulis berharap para pembaca skripsi ini dapat memberi kritik dan saran agar skripsi ini dapat disempurnakan.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Bintan 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 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Dr. Fajar Sugianto, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya karena selalu bersedia

meluangkan tenaga dan waktunya untuk membimbing, membagi pengetahuan, memberi kritik, saran serta arahan yang sangat bermanfaat dalam penyusunan skripsi ini.

5. Dr. Jur. Udin Silalahi, S.H., LL.M., selaku Dosen Penasihat Akademik penulis yang selalu membantu penulis dalam proses perkuliahan.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pengajaran dan ilmu kepada para staf sekretariat yang telah memberikan bantuan dalam segala urusan administrasi penulis.
7. Terkhusus untuk kedua orang tua penulis, Anggasana Siboro dan Lamria Sitanggang yang yang tidak pernah henti-hentinya mendoakan, memberi semangat dan perhatian yang menjadi motivasi serta penyemangat penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Amangboru Makjen Simarmata dan Bou Rosida Siboro yang sudah seperti orang tua kandung penulis yang selalu memberikan perhatian, masukan, nasihat-nasihat yang senantiasa bermanfaat bagi penulis.
9. Saudara-saudara penulis, Jordan Oliveyra Siboro, Meisa Golda Meyer Siboro, Regina Vania, Samuel Simarmata, dan Amon Simarmata, yang selalu menghibur, mendengarkan keluh kesah penulis, dan memberikan dukungan bagi penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
10. Sahabat-sahabat seperjuangan penulis yang selalu setia untuk mendukung, menyemangati dan berjuang bersama penulis selama perkuliahan, yaitu Irma Kurniasari, Sherin Brenda, Ayun Kencana, Rasya Sanger, Febia Darmawan, Jovita Adinda, Chelsya Gabriella dan sahabat pertama penulis

dari awal perkuliahan Karina Anjarsari. Tanpa kalian, masa-masa perkuliahan penulis tidak akan seberharga ini.

11. Sahabat-sahabat seperjuangan penulis dalam lomba peradilan semu, yaitu, Gabriel Panggabean, Alexander Shenjaya, Rifanda Irham, terima kasih karena penulis belajar banyak hal dari kalian, menghibur dan berjuang bersama dalam lomba peradilan semu.
12. Sahabat-sahabat jauh penulis Imelda, Rahel, Ester, Eni, Dhea, Luthfia, Asti, Aulia, Dilla, Alfina terima kasih untuk kata-kata semangat dan motivasi kalian saat pengerjaan skripsi ini.
13. Keluarga besar *National Law Mootcourt Community* (NLMCC) yang mengajarkan penulis banyak hal berharga yang senantiasa dapat menjadi bekal bagi penulis untuk menghadapi dunia kerja.
14. Serta seluruh pihak lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis sadar bahwa skripsi yang penulis buat tidaklah sempurna, namun penulis berharap semoga proposal tugas akhir ini dapat diterima dan bermanfaat untuk ke depannya.

Tangerang, 15 Desember 2020

Penulis,

Bella Amanda Maharani Siboro

DAFTAR ISI

HALAMAN 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 LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.5 Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Landasan Teori	14
2.1.1 Tinjauan Umum Perjanjian	14
2.1.2 Teori Kehendak dan Teori Pernyataan	24
2.1.3 Jenis-Jenis Perjanjian	25
2.1.4 Wanprestasi	26
2.1.5 Perjanjian Sewa Menyewa Atas Tanah	27
2.1.6 Hak Atas Tanah	29
2.1.7 Hak Orang Asing Atas Tanah di Indonesia	36
2.2 Landasan Konseptual	38
2.2.1 Perjanjian <i>Nominee</i>	38
2.2.2 Alat Bukti Perdata	41
BAB III METODE PENELITIAN	47
3.1 Jenis Penelitian	47

3.2	Jenis Data	48
3.3	Cara Perolehan Data	50
3.4	Jenis Pendekatan	50
3.5	Sifat Analisis Data	52
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		53
4.1	Kedudukan Hukum Penyewa Yang Ditunjuk Lisan Sebagai <i>Nominee</i> Oleh WNA dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah.....	53
4.1.1	Wewenang Secara Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah.....	53
4.1.2	Hak Secara Hukum Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah	57
4.1.3	Kedudukan Hukum Penyewa Yang Ditunjuk Lisan Sebagai <i>Nominee</i> Oleh WNA dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah.....	66
4.2	Pertimbangan Hukum Hakim Terhadap Perkara Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Antara Pihak yang Menyewakan dengan Penyewa yang Ditunjuk Lisan Sebagai <i>Nominee</i> oleh WNA dalam Putusan Nomor 112/Pdt.G/2016/PN Gin.....	73
4.2.1	Duduk Perkara	73
4.2.2	Amar Putusan.....	77
4.2.2	Pertimbangan Hukum Majelis Hakim	78
4.2.3	Analisis Pertimbangan Hukum	83
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		98
5.1	Kesimpulan.....	98
5.2	Saran	99
DAFTAR PUSTAKA		101
LAMPIRAN		

DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 112/Pdt.G/2016/PN Gin tanggal 20 Juni 2017
2. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 129/Pdt/2017/PT DPS tanggal 26 Oktober 2017
3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1616 K/Pdt/2018 10 Agustus 2018

