

# AKIBAT HUKUM DARI PERJANJIAN NOMINEE TERHADAP KEABSAHAN

HANSEN PERDANA

## ABSTRAK

Penulisan Skripsi ini bertujuan untuk mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Nominee dalam Perjanjian Jual Beli Tanah di Indonesia dan untuk Mengetahui akibat hukum dari Perjanjian *Nominee* terhadap keabsahan jual beli tanah yang dilakukan oleh Warga Negara Asing.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Jenis penelitian yuridis normatif merupakan pendekatan yang dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain. Penelitian dengan yuridis normatif secara garis besar ditujukan kepada penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, dan taraf sinkronisasi hukum. Jenis penelitian yuridis normatif mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, putusan-putusan pengadilan, maupun perjanjian-perjanjian serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat. Selain itu, juga melihat sinkronisasi suatu aturan dengan aturan lainnya secara hierarki.

Bentuk Pelaksanaan Perjanjian *Nominee* di Indonesia dalam perjanjian jual beli tanah dapat dibagi menjadi 3 tahap yaitu : “Kesepakatan pendahuluan (Antara Warga Negara Asing dan Warga Negara Indonesia), Pembelian tanah (Dilakukan oleh Warga Negara Indonesia yang menerima uang dari Warga Negara Asing), dan yang terakhir adalah Pembuatan Perjanjian *Nominee* (Perjanjian pinjam nama dibuat di depan notaris agar menjadi akta otentik). Perjanjian *Nominee* umumnya digunakan oleh warga negara asing yang ingin memiliki hak atas tanah di Indonesia namun memiliki kendala terhadap peraturan perundang-undangan yang tidak mengizinkan orang asing untuk memiliki hak atas tanah di Indonesia sehingga memanfaatkan celah hukum dengan menggunakan penyelundupan hukum yaitu Perjanjian *Nominee* yang mana hal ini terjadi karena sistem terbuka yang di anut pada hukum di Indonesia di mana terdapat asas kebebasan berkontrak. Akibat hukum dari perjanjian *Nominee* terhadap keabsahan jual beli tanah yang dilakukan oleh warga negara asing memiliki konsekuensi perjanjian yang dibuat secara *nominee* yang diperuntukan untuk jual beli tanah yang dilakukan oleh warga negara asing menjadi batal demi hukum hal ini terjadi karena perjanjian tersebut merupakan bentuk penyelundupan hukum dan melanggar Pasal 21 UUPA.

**Kata kunci : Perjanjian, Jual Beli Tanah, *Nominee*, Warga Negara Asing, Keabsahan, Warga Negara Indonesia, Akibat Hukum, Pengadilan Mataram, Perdata, Studi Kasus, Penelitian, Undang-Undang.**