

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT karena atas berkat dan rahmat-Nya yang melimpah, Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu dengan judul **“Tinjauan Yuridis bagi Pembeli Beritikad Baik atas tanah yang lahir dari Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee*)”**. Tujuan dari penulisan skripsi ini untuk memenuhi sebahagian persyaratan akademik untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Dalam menyusun skripsi ini, tentu banyak pihak yang telah mendoakan, membantu, serta mengarahkan penulis, hingga mendukung penyusunan nya sampai akhirnya skripsi ini selesai. Oleh karena itu, Penulis ingin mengucapkan Terima Kasih kepada berbagai pihak, antara lain:

1. Bapak Prof. Dr Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Dosen Pembimbing Akademik selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan
2. Ibu Dr. Vincensia Esti, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M., selaku Dosen Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini yang telah memberikan banyak pengarahan, pengetahuan dan ilmu, serta bantuan dan membimbing Penulis dengan sabar

dan baik melalui bimbingan yang dilakukan secara *online*, sehingga seluruh proses penulisan skripsi ini selesai.

5. Seluruh Dosen yang telah mengajar dan membimbing Penulis selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
6. Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah membantu Penulis dalam kegiatan administratif.
7. Orang tua Penulis yang sangat saya cintai, Fahmi Sadig dan Nina Mayhur yang telah mendidik Penulis sejak kecil, yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan baik secara moril maupun materiil, dan selalu senantiasa mendoakan Penulis khususnya dalam proses penulisan skripsi sehingga skripsi ini dapat selesai, serta kasih sayangnya kepada Penulis yang tanpa batas. *I can't Thank You enough for both of you, and I hope someday I can make the two of you happy because there is nothing that I can do to repay both of you. Thank You for your unconditional love, unlimited support, and your guidance that always remind me to be grateful and always include Allah in every step I take.*
8. Nenek Niekmah Sadig yang tersayang, *my one and only*, yang selalu mendoakan Penulis, memberikan dukungan, menjadi teman untuk bercerita, dan selalu memberikan nasihat-nasihat yang sangat berharga untuk Penulis. *I love you and I hope your presence will always be there in every achievement of my life.*
9. Kakak-Kakak yang saya sayangi, Hasni Fahmi, Adimas Masyhur, dan Farhanna Fahmi Sadig, yang telah menyayangi Penulis sejak kecil,

menghibur, mengisi hari-hari Penulis dengan canda tawa, serta selalu mendukung Penulis. Tidak lupa Kakak Ipar saya Omar Syarief Smith yang juga senantiasa selalu memberikan nasihat-nasihat dan pengalaman yang berharga untuk Penulis. *I Love you all so much, Thank You for always be there for me through ups and downs.*

10. Nada Sabhirah dan Ahmad Jafar kakak-kakak sepupuku yang tersayang, yang selalu menjadi teman penulis dikala senang dan sedih, yang selalu menjadi penghibur penulis tentunya disaat Penulisan Skripsi ini, yang selalu memberikan dukungan penuh kepada Penulis, dan tentunya selalu ada untuk Penulis disaat orang lain tidak hadir untuk Penulis. *All I can say for you guys are Thank You so much for all that you have done for me, thank you for always believe in me when nobody does, thank you for your unlimited support, and thank you for always be there since day one.*

11. Najma Amira Abdullah, S.H., kakak sepupu Penulis yang tersayang, yang selalu menginspirasi, yang selalu memberikan dukungan penuh untuk penulis serta menjadi teman diskusi Penulis dalam Penulisan Skripsi ini, yang selalu memberikan ilmu serta pengetahuan-pengetahuan yang berharga untuk Penulis, Terima Kasih atas segala perhatian dan kasih sayangmu untuk Penulis.

12. Niekmah Lillah Alhasni sepupu Penulis yang sangat Penulis sayangi, yang selalu menjadi teman untuk Penulis dikala senang dan sedih, yang selalu memberikan dukungan dan semangat untuk Penulis dalam penulisan skripsi ini.

13. Seluruh keluarga Penulis yang sangat Penulis sayangi, yang selalu mendukung, mendoakan, dan selalu senantiasa hadir dalam hidup Penulis.
14. Amalia Rafika sahabat penulis sejak menduduki bangku sekolah, hingga saat ini, sahabat yang sangat Penulis sayangi, yang selalu menebar kebaikan dan selalu ada untuk Penulis terutama dalam Penulisan Skripsi ini, *My all-time favorite partner in crime, Thankyou for all our laughs, our silly inside jokes, I love you so much and Thank You for your Endless support, thank you for always believe in me when nobody does, thank you for always be there when nobody does, and lastly Thank You for always accepting me for who I am, all I can say is I could not imagine my life without you because what would I do without you.*
15. Dayinta Melira sahabat penulis sejak menduduki bangku sekolah hingga saat menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Terima Kasih atas cinta kasihnya, atas dukungannya untuk Penulis, perhatian yang besar yang selalu dicurahkan untuk Penulis, *above all Thank You for always believe in me and always being there for me unconditionally.*
16. Afra Kirana sahabat Penulis yang selalu menemani Penulis dan memberi semangat untuk penulis dalam penyusunan Skripsi ini, Terima Kasih atas dukungannya dan Terima Kasih telah mendirikan “Program Skripsi Ceria” sehingga membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi dengan diwarnai suasana yang ceria, *wouldn't be here without you.*
17. Adessya Thalia, Ashila Kindana, Atika zalsabila, Alvi Azzahra, Shamira Rasyid, sahabat seperjuangan Penulis sejak Sekolah hingga saat ini, Terima

Kasih atas segala dukungannya terutama dalam proses Penulisan Skripsi ini,
*I love you all so much, thank you for all the laughs, the endless support, and
I hope that our friendships will last forever and we can chase our dreams
together.*

18. Nico Indra Sakti, S.H., M.Kn., yang telah membantu, dan menjadi teman diskusi penulis dalam penulisan skripsi, serta memberikan ilmu yang bermanfaat bagi Penulis.
19. Sri Purnama, S.H., dan Yuvina Ariestanti, S.H., yang selalu membantu dan memberikan arahan bagi Penulis, baik selama menempuh proses perkuliahan hingga selama proses Penulisan Skripsi ini, Terima Kasih atas bimbingan, Ilmu, dan kesabarannya untuk selalu membimbing Penulis selama ini, saya tidak akan berada di tahap ini tanpa bimbingan dan arahan kalian berdua.
20. M. Dwiki Ramadhani dan Sarah Manurung yang telah menjadi teman seperjuangan Penulis selama menempuh Perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
21. Zidny Assegaf, S.H., yang telah memberikan ilmu dan arahan selama Perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
22. Semua Pihak yang telah mendoakan, mendukung, dan membimbing Penulis selama proses Penulisan Skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam Penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, dengan hati yang terbuka, penulis mengharapkan

segala kritik,saran yang membangun guna kesempurnaan skripsi ini, semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Jakarta,

Faza Fahira Fahmi

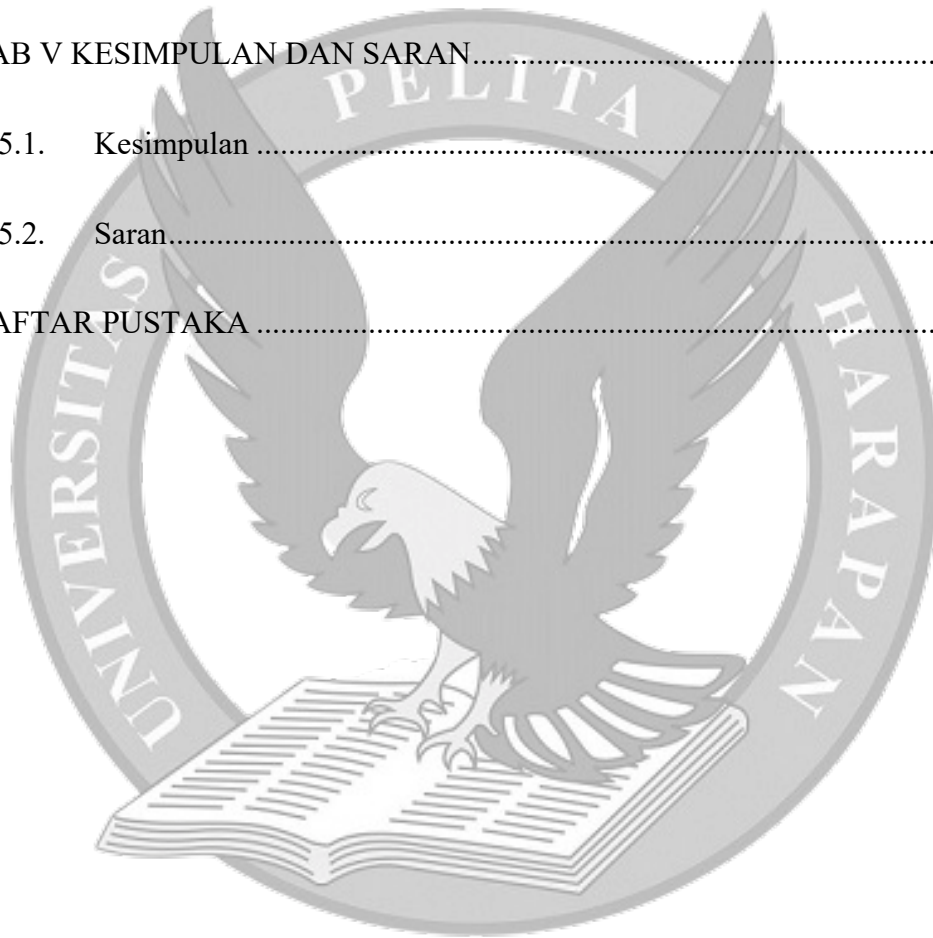


DAFTAR ISI

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	10
1.3. Tujuan Penelitian	10
1.4. Manfaat Penelitian	10
1.4.1. Manfaat Teoritis.....	10
1.4.2. Manfaat Praktis	11
1.5. Sistematika Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1. Tinjauan Teori.....	13
2.1.1. Pengertian Perjanjian	13

2.1.2.	Syarat Sahnya Perjanjian.....	17
2.1.3.	Asas-Asas Hukum Perjanjian.....	21
2.1.4.	Pengaturan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun.....	1960
	Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).....	26
2.1.5.	Peralihan Hak Atas Tanah serta Pendaftarannya	39
2.2.	Tinjauan Konseptual	43
2.2.1.	Perjanjian Pinjam Nama (Nominee)	43
2.2.2.	Kepemilikan tanah oleh Warga Negara Asing.....	48
BAB III METODE PENELITIAN.....		58
3.1.	Jenis Penelitian.....	59
3.2.	Jenis Data	62
3.3.	Cara Perolehan Data.....	65
3.4.	Jenis Pendekatan	65
3.5.	Sifat Analisis Data.....	68
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS		70
4.1.	Hasil Analisis	70
4.1.1.	Pengaturan dan Keabsahan Perjanjian Pinjam Nama (<i>Nominee</i>) untuk Jual beli tanah di Indonesia	70
4.1.2.	Pengaturan mengenai Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dengan Itikad Baik Atas Tanah Yang Lahir Dari Perjanjian Pinjam Nama (<i>Nominee</i>).....	100

4.2.	Analisis.....	125
4.2.1.	Keabsahan Perjanjian Pinjam Nama (<i>Nominee</i>) untuk Jual Beli Tanah.....	125
4.2.2.	Perlindungan Hukum bagi Pembeli dengan Itikad Baik atasTanah yang Lahir dari Perjanjian Pinjam Nama (<i>Nominee</i>)	129
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		132
5.1.	Kesimpulan	132
5.2.	Saran.....	135
DAFTAR PUSTAKA		137



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.2. 1 Pembentukan Trust.....	44
--------------------------------------	----

