

Keabsahan Perjanjian Nominee Kepemilikan Hak atas Tanah oleh Warga Negara Asing terkait Pertimbangan Hukum Majelis Hakim (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 215/Pdt.G/2019/Pn Dps) = Validity of the Nominee Agreement on Ownership of Land Rights by Foreign Citizens regarding the Legal Considerations of the Panel of Judges (Study of Denpasar District Court Decision Number 215/Pdt.G/2019/Pn Dps)

Bianca Prithresia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920539453&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Penelitian ini memfokuskan pada peristiwa hukum agraria yang berhubungan dengan kepemilikan Hak atas Tanah oleh Warga Negara Asing melalui Perjanjian Nominee, penekanan pada aspek keabsahan perjanjian tersebut dengan UU Pokok Agraria, Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah doktrinal untuk menganalisis Putusan dalam penelusuran hukum, menggunakan studi kepustakaan melalui peraturan perundang-undangan, dengan asas-asas dalam norma hukum di negara Indonesia, serta bahan hukum sekunder untuk mendukung penelitian ini. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang terlupakan dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam proses penyelesaian sengketa pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 215/Pdt.G/2019/PN DPS, sebagaimana Putusan Majelis Hakim hanya menilai keabsahan Perjanjian Nominee yang dibuat oleh kedua belah pihak, dari pemenuhan syarat sah perjanjian dan saling mengikatnya perjanjian berdasarkan KUHPdata saja. Perjanjian Nominee melibatkan pihak asing sebagai penguasa kepemilikan hak tanah yang de facto yaitu faktanya, sementara pihak Warga Negara Indonesia hanya berperan sebagai de jure pihak formal, akibat hukum dari perjanjian tersebut yang bertentangan dengan UU Pokok Agraria, maka tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian pada 1320 KUHPdata yakni kausa yang halal. Penelitian ini memfokuskan pada isu signifikan yang terlupakan oleh Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara ini, yaitu relevansi asas nasionalitas dalam konteks Hukum Agraria, dalam penerapannya asas nasionalitas sebagaimana diatur dalam UU Pokok Agraria menyatakan bahwa hak kepemilikan tanah di wilayah Indonesia secara keseluruhan hanya dapat dimiliki oleh individu yang memiliki kewarganegaraan Indonesia, maka implikasi dari keabsahan Perjanjian Nominee mengenai kepemilikan Hak atas Tanah dapat memberikan kerentanan terhadap pengambilalihan hak milik atas tanah oleh warga negara asing, yang dapat merugikan kepentingan nasional dan masyarakat setempat wilayah Indonesia.

.....This research focuses on agrarian law events related to the ownership of land rights by foreign citizens through Nominee Agreements, emphasizing the aspects of the validity of these agreements with the Basic Agrarian Law. The method used in this research is doctrinal to analyze decisions in legal investigations, using studies literature through statutory regulations with principles in legal norms in Indonesia, as well as secondary legal materials to support this research. This research aims to identify forgotten factors in the consideration of the Panel of Judges in the dispute resolution process in the Denpasar District Court Decision Number 215/Pdt.G/2019/PN DPS, as the Panel of Judges decision only assesses the validity of the Nominee Agreement made by both parties, from fulfilling the legal requirements of the agreement and mutually binding agreements based on the Civil Code only. The Nominee Agreement involves a foreign

party as the de facto owner of land rights namely in fact, while the Indonesian citizen only acts as a de jure formal party, the legal consequences of the agreement are against the Basic Agrarian Law, meaning that the legal conditions of the agreement in 1320 of the Civil Code (KUHPerdata) are not fulfilled, namely a legitimate cause. This research focuses on a significant issue that was forgotten by the Panel of Judges in resolving this case, namely the relevance of the principle of nationality in the context of Agrarian Law, in its application the principle of nationality as regulated in the Basic Agrarian Law states that land ownership rights in the territory of Indonesia as a whole can only be owned by individuals who have Indonesian citizenship, the implications of the validity of the Nominee Agreement regarding ownership of land rights may provide vulnerability to the takeover of land ownership rights by foreign nationals, which could be detrimental to national interests and local communities in Indonesia.