

Keabsahan perjanjian pengikatan jual beli yang dilakukan oleh kuasa dari warga negara asing: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 391/K/Pdt/2020 = Validity of sale and purchase agreements made by proxies of foreign citizens: Study of Supreme Court Decision Number 391/K/Pdt/2020

Nainggolan, Nathasya Nauli, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540102&lokasi=lokal>

Abstrak

Praktek perjanjian nominee masih seringkali dilakukan oleh Warga Negara Asing (WNA) untuk memperoleh objek tanah Indonesia, yaitu perjanjian tersembunyi dengan meminjam nama Warga Negara Indonesia (WNI) untuk perolehan Hak Milik. Perjanjian nominee dapat dilakukan secara tidak langsung dengan menggunakan pranata hukum nasional, dan sejauh ini belum ada pengaturan hukum Indonesia yang mengatur mengenai pencegahan nominee. Tesis ini mengangkat Putusan Mahkamah Agung Nomor 391/K/Pdt/2020 yang meliputi seorang WNA menggunakan nominee tidak langsung dengan menguasai kepada WNI untuk melakukan PPJB untuk memperoleh tanah yang akan dipergunakan untuk investasi usaha. Sehingga PPJB sebagai salah satu bentuk pranata hukum nasional dibuat dengan unsur nominee. Penerima kuasa WNI lalu membuat pembatalan sepihak, dan WNA menganggap hal tersebut sebagai wanprestasi dan mengajukan kasus ini ke Pengadilan. Dalam kasus ini tercontoh bahwa bentuk pranata hukum nasional dapat digunakan sebagai perjanjian nominee secara tidak langsung, yang mempertanyakan status keabsahan perjanjian tersebut. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian doktrinal dengan analisis berupa pendekatan kualitatif. Penelitian memiliki hasil bahwa terdapat beberapa bentuk pranata hukum nasional yang dapat digunakan dengan unsur nominee sehingga keabsahannya adalah batal demi hukum karena kausa pembuatannya tidak halal sehingga pemulihan hak seakan perjanjian tersebut pernah terlahir tetap harus terlaksana. Pencegahan dapat dilakukan untuk meminimalisir penggunaan nominee dengan mencatatkan PPJB ke kantor pertanahan sehingga jelas bahwa proses kepemilikan sedang dalam peralihan.

.....Foreign nationals (WNA) often want to invest in Indonesia, but when acquiring land they enter into a nominee agreement, namely a hidden agreement by borrowing the name of an Indonesian citizen (WNI) to obtain ownership rights. Nominee agreements can be carried out indirectly using national legal institutions, and by far there are no Indonesian legal regulations that regulate the prevention of nominees. The research raises the Supreme Court Decision Number 391/K/Pdt/2020 which includes a foreigner using an indirect nominee by authorizing the Indonesian citizen to carry out a PPJB to obtain land that will be used for business investment. So PPJB as a form of national legal institution is made with nominee elements. The Indonesian citizen's proxy then made a unilateral cancellation, and the foreigner considered this to be a breach of contract and submitted the case to the court. In this case, it is demonstrated that the form of a national legal institution can be used as a nominee agreement indirectly, which questions the legal status of the agreement. This research was conducted using a doctrinal research method with analysis in the form of a qualitative approach. Research has shown that there are several forms of national legal institutions that can be used with nominee elements so that their validity is null and void because the cause of its creation is non-halal so that the restoration of rights as if the agreement had never been born must still be implemented.

Prevention can be done to minimize the use of nominees by registering the PPJB with the land office so that it is clear that the ownership process is being transferred.