

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN NOMINEE TERHADAP KEPEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH WARGA NEGARA ASING DI KABUPATEN JEMBRANA PROVINSI BALI

Memiliki tanah di Kabupaten Jembrana Provinsi Bali merupakan daya tarik tersendiri bagi Warga Negara Asing, namun kepemilikan tanah oleh Warga Negara Asing bertentangan dengan regulasi Hukum Tanah Indonesia yang diatur Pasal 21 UUPA. Lemahnya peraturan lain yang mendukung Pasal 21 UUPA tersebut membuat celah hukum bagi orang asing yang ingin memiliki tanah di Indonesia Khususnya di Bali melalui Perjanjian Nominee.

Ketentuan diatas dapat diambil permasalahan yang terjadi yaitu bagaimana kedudukan Perjanjian Nominee di kabupaten Jembrana Provinsi Bali serta upaya hukum apa yang dapat ditempuh terhadap sengketa yang timbul dari Perjanjian Nominee. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan perjanjian nominee di dalam perundang-undangan indonesia dan penerapannya di lapangan serta upaya hukum yang dapat ditempuh terhadap sengketa yang timbul dari Perjanjian Nominee

Penulisan tesis ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi penelitiannya bersifat deskriptif analisis. Teknik pengumpulan jenis data primer dan skunder. Teknik analisis data menggunakan metode kualitatif dan dalam pengambilan simpulan penulis menggunakan metode simpulan secara induktif

Hasil penelitian yang dilakukan penulis yaitu Perjanjian Nominee dikalangan masyarakat digunakan untuk suatu kesepakatan antara WNI dengan WNA dalam kepemilikan hak milik atas tanah. Perjanjian Nominee dalam perundang – undangan di Indonesia belum diatur, namun dalam syarat sah nya suatu perjanjian dalam perundang – undangan di Indonesia, perjanjian ini tidak memenuhi unsur tersebut. Upaya hukum yang dapat ditempuh terhadap sengketa yang timbul dari perjanjian nominee ini digunakan penyelesaian melalui jalur non litigasi dan jalur litigasi. Dalam penerapan jalur litigasi pertimbangan hukum dalam memutus suatu perkara dirasa tepat karena memiliki nilai keadilan tanpa mengenyampingkan nilai kepastian hukumnya.

Disarankan kepada pemerintah agar dibuatnya suatu peraturan baru yang mengatur tentang larangan terhadap Perjanjian Nominee secara khusus. Diharapkan pemerintah dapat melakukan penyuluhan hukum kepada masyarakat, khususnya mengenai hukum perikatan.

Kata kunci : Perjanjian Nominee, WNA, Hak Milik Atas Tanah

ABSTRACT

LEGAL STUDY ON NOMINEE AGREEMENT OVER THE OWNERSHIP OF RIGHTS TO LAND BY FOREIGNERS IN JEMBRANA REGENCY PROVINCE OF BALI

Having land in Jembrana Bali Province is the main attraction for foreigners, but the ownership of land by foreign citizens is contrary to the regulation of the Land Law Indonesia as stipulated in Article 21 UUPA. But the weakness of other regulations which support Article 21 of the UUPA create a legal loophole for foreigners who want to own land in Indonesia, particularly in Bali through Nominee Agreement.

That's Conditions can be taken on the issues raised is how the position Nominee Agreement in Jembrana regency of Bali Province and the efforts of the law which can be taken to the disputes arising from the Agreement Nominee. The purpose of this study to determine and analyze the position of nominee agreements in Indonesian law and its application in the field as well as legal remedies that can be taken to the disputes arising from the Agreement Nominee.

This thesis using juridical empirical approach using the techniques of collecting primary and secondary data types. Specifications research is descriptive analysis. Data were analyzed using qualitative methods and the conclusions the authors use the method of inductive inference that from the data obtained in the field and then analyzed to draw conclusions.

The results of research by the author, namely Nominee Agreement among the public used to an agreement between the citizen with a foreign national in possession of land titles. Nominee agreement in law'sin Indonesia has not been set, but in terms of its legitimate an agreement law's in Indonesia, this agreement does not fulfill this element. remedies that can be taken to any dispute arising from this agreement nominee used the settlement through non litigation and litigation path. In applying the litigation path of legal considerations in deciding a case seems right because it has the value of justice without prejudice to legal certainty.

It is suggested to the government that made a new regulation governing the prohibition against Nominee Agreement. Hopelly the government can make laws more in depth counseling to the community, especially regarding the legal engagement.

Keywords: Nominee Agreement, WNA, Property Rights to Land