

AKIBAT HUKUM PADA JAMINAN ATAS TANAH YANG MENJADI OBJEK PERJANJIAN NOMINEE (Studi Kasus Nomor 872/Pdt.G/2020/PN Dps Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 247/Pdt/2021/PT.DPS)

Oleh

Wening Tyas Asih¹ dan Taufiq El Rahman²

INTISARI

Artikel ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis proses pembebanan jaminan pada tanah yang menjadi objek perjanjian *nominee* dan melihat kesesuaian putusan Pengadilan dalam perkara Nomor 872/Pdt.G/2020/PN Dps juncto Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 247/Pdt/2021/PT.DPS dalam melihat jaminan atas tanah yang menjadi objek perjanjian *nominee* sudah sesuai dengan hukum positif yang berlaku

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif. Data dan informasi yang telah dikumpulkan dari hasil penelitian, melalui data sekunder yaitu data berasal dari studi kepustakaan, undang undang dan jurnal ilmiah, kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif,

Hasil penelitian ditemukan bahwa adanya pembagian dalam kepemilikan pihak pada perjanjian *nominee*. Pihak legal owner merupakan pihak yang terdaftar namanya secara hukum, sedangkan beneficial owner merupakan pihak yang menikmati dan namanya tidak terdaftar secara hukum. Dengan adanya pembagian kepemilikan tanah dalam perjanjian *nominee* menyebabkan dalam proses pembebanan jaminan atas tanah yang menjadi objek perjanjian *nominee* tidak terlihat bahwa tanah tersebut merupakan objek perjanjian *nominee*, pihak WNI sebagai legal owner yang tertulis pada Sertifikat Hak Milik. Kemudian Peneliti dalam melihat putusan menyimpulkan hakim tingkat Pertama dan banding dalam memutus perkara pokok maupun perkara intervensi telah berdasarkan sebagaimana diatur dalam undang undang, baik dalam memutus untuk membatalkan demi hukum perjanjian nominee atas obyek sengketa maupun memutus mengenai dijatuhkan obyek sengketa kepada Tergugat. Akan tetapi Putusan Hakim Tingkat pertama memiliki keputusan melihat pada nilai dasar kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan hukum.

Kata Kunci : Perjanjian, Perjanjian Nominee, Jaminan

¹ Mahasiswa Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

² Dosen Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

**LEGAL CONSEQUENCES ON COLLATERAL ON LAND THAT IS THE
OBJECT OF THE NOMINEE AGREEMENT (Case Study Number
872/Pdt.G/2020/PN Dps Jo Decision of the High Court Number
247/Pdt/2021/PT.DPS)**

by

Wening Tyas Asih¹ and Taufiq El Rahman²

ABSTRACT

This article aims to find out and analyze the process of imposing collateral on land which is the object of the nominee agreement and to see the suitability of the Court's decision in case Number 872/Pdt.G/2020/PN Dps juncto High Court Decision Number 247/Pdt/2021/PT.DPS in seeing that the guarantee for the land which is the object of the nominee agreement is in accordance with the applicable positive law

This research is a descriptive normative legal research. Data and information that has been collected from research results, through secondary data, namely data originating from literature studies, laws and scientific journals, then analyzed descriptively qualitatively,

The results of the study found that there was a division in party ownership in the nominee agreement. The legal owner is a party whose name is registered legally, while the beneficial owner is a party who enjoys and his name is not legally registered. With the division of land ownership in the nominee agreement, the process of imposing collateral on the land that is the object of the nominee agreement does not show that the land is the object of the nominee agreement, the Indonesian citizen as the legal owner is written on the Certificate of Ownership. Then the researcher in view of the decision concluding the judges of first level and appeal in deciding the main case and the intervention case has been based on what is stipulated in the law, both in deciding to cancel by law the nominee agreement on the object of the dispute or deciding on the object of the dispute being dropped on the Defendant. However, the first-level judge's decision has a decision based on the basic values of legal certainty, justice and legal benefits.

Keywords : Agreement, nominee agreement, guarantee

¹ Student of Master of Law Science of Gadjah Mada University

² Lecturer of Master of Law Science of Gadjah Mada University