

TINJAUAN YURIDIS DALAM PERJANJIAN NOMINEE TERHADAP JUAL BELI TANAH TERLETAK DI KAB.BADUNG PROVINSI BALI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 61/PDT.G/2020/PT DPS)

Oleh: Tristan Nathanael Roosevelt^{1*}, Umar Mubdi^{2**}

INTISARI

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisa dan mengkaji pertimbangan hukum majelis hakim dalam putusan nomor 215/PDT.G/2019/PN DPS terkait perjanjian *nominee* di Indonesia sehubungan dengan hak milik atas tanah oleh warga negara asing dan untuk mengkaji upaya perlindungan hukum bagi para pihak dalam melakukan perjanjian jual beli tanah yang didasari oleh perjanjian *nominee*.

Penulisan hukum ini menggunakan metode penelitian hukum penelitian yuridis normatif. Sifat penelitian pada penulisan hukum yang digunakan oleh penulis adalah penelitian deskriptif. Data yang digunakan oleh penulis pada penelitian ini menggunakan data sekunder. Penulis mendapatkan data sekunder melalui hasil wawancara dengan narasumber.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam putusan nomor 215/PDT.G/2019/PN DPS, majelis hakim lebih berfokus pada ketentuan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Perdata dengan mengesampingkan syarat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Perdata yang bertentangan dengan ketentuan peraturan agraria di Indonesia. Hal ini menimbulkan risiko hukum yang besar bagi pihak-pihak terkait, mengingat perjanjian *nominee*, dalam praktiknya, sering kali digunakan untuk menyasiasi ketentuan hukum yang mengatur kepemilikan aset atau hak oleh pihak tertentu yang dilarang oleh hukum. Dengan demikian, perlindungan hukum yang tersedia bagi para pihak dalam perjanjian *nominee* tidak hanya tidak memadai, tetapi juga rentan terhadap pembatalan di kemudian hari jika diuji lebih lanjut dari segi legalitasnya

Kata Kunci: *Nominee*, Pelindungan Hukum, Perjanjian

^{1*} Mahasiswa Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

^{2**} Dosen Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

**LEGAL PROTECTION TO PARTIES IN THE PURCHASE OF LAND BY
NOMINEE BY FOREIGN CITIZEN: STUDY CASE NUMBER
61/PDT.G/2020/PT DPS**

By:Tristan Nathanael Roosevelt^{3*}, Umar Mubdi^{4**}

ABSTRACT

This research was conducted to analyze and examine the legal considerations of the panel of judges in decision number 215/PDT.G/2019/PN DPS regarding nominee agreements in Indonesia regarding ownership rights to land rights by foreign citizens and to examine legal protection efforts for parties in entering into land sale and purchase agreements based on nominee agreements.

This legal writing uses normative juridical legal research methods. The nature of research on legal writing used by the author is descriptive research. The data used by the author in this research uses secondary data. The author obtained secondary data through interviews with sources.

The research results show that in decision number 215/PDT.G/2019/PN DPS the panel of judges focused more on the provisions in Article 1338 of the Civil Code by ignoring the requirements in Article 1320 of the Civil Code which conflict with the provisions of agrarian regulations in Indonesia. This creates a major legal risk for the parties concerned, considering that nominee agreements, in practice, are often used to get around legal provisions governing the ownership of assets or rights by certain parties that are prohibited by law. Thus, the legal protection available to the parties in a nominee agreement is not only inadequate, but is also vulnerable to cancellation at a later date if further tested in terms of its legality.

Keyword: *Nominee, Legal Protection, Agreement*

^{3*} Undergraduate Student at Department of Civil Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.

^{4**} Lecture of Civil Law Departement, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.