

ABSTRAK

Hak Milik merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang paling penting ‘bagi negara dan Warga Negara Indonesia (WNI) demi membangun dan mengembangkan Indonesia yang lebih maju dari berbagai sektor. Perolehan hak milik atas tanah telah diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) dimana dinyatakan bahwa hanya WNI yang dapat mempunyai hak milik. Dalam implementasinya, Warga Negara Asing (WNA) yang berniat untuk membangun usaha ataupun bertempat tinggal di Indonesia melakukan segala cara untuk memiliki dan menguasai tanah di Indonesia, terkhususnya di Provinsi Bali. Dalam upaya untuk memperoleh hak milik, WNA memanfaatkan celah hukum dengan membentuk suatu perjanjian yang disebut dengan perjanjian *nominee*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan serta akibat hukum perjanjian tersebut berdasarkan perspektif Hukum Perdata Internasional dalam Putusan No. 872/Pdt.G/2020/PN. DPS. Metode penelitian yang diterapkan adalah doktrinal dengan spesifikasi penelitian yakni deskriptif analitis. Perolehan data dalam penelitian ini didapat melalui studi kepustakaan dan diolah serta dianalisa secara kualitatif sehingga dapat menghasilkan kesimpulan akhir. Dari penelitian yang telah dilakukan dalam Putusan No. 872/Pdt.G/2020/PN.DPS, disimpulkan bahwa perjanjian *nominee* yang dibentuk oleh para pihak dinyatakan batal demi hukum karena telah melanggar syarat subjektif perjanjian pada Pasal 1320 KUHPer sehingga pihak penggugat, yang merupakan WNA, dinyatakan telah melakukan penyelundupan hukum dan diharuskan mengosongkan serta menyerahkan kepemilikan atas obyek sengketa kepada pihak *intervenient*. Hal tersebut membuktikan bahwa perjanjian *nominee* merupakan suatu bentuk penyelundupan hukum dan tidak sah di mata hukum.

Kata Kunci: Penguasaan Hak Atas Tanah, Perjanjian *Nominee*, Warga Negara Asing.

Semarang, 21 Maret 2025

Jennifer Miharja

NIM 11000121120041