

**TINJAUAN YURIDIS STATUS HUKUM
PENGUASAAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH
WARGA NEGARA ASING MENGGUNAKAN
PERJANJIAN PINJAM NAMA (*NOMINEE
AGREEMENT*)**

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 137/Pdt.G/2021/PN. Gin)

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan

Program Sarjana Hukum

Oleh:

Alifia Purnama Dewi

NIM. 1914101132

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN

FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA

SINGARAJA

2023

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM**



Pembimbing I,

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn
NIP. 198402092005012002

Pembimbing II,

Muhamad Jodi Setianto, S.H.M.H.
NIP. 199005272019031015

Skripsi oleh Alifia Purnama Dewi ini
Telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 03 Mei 2023

Dewan Penguji.



Komang Febrinavanti Dantes, S.H., M.Kn
NIP. 198402092005012002

(Ketua)



Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H.
NIP. 199005272019031015

(Anggota)



Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M.
NIP. 198412272009121007

(Anggota)



Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum

Pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 03 Mei 2023



Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



Prof. Dr. Sukadi, M.Pd.,M.Ed.
NIP. 196303101988031003

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Alifia Purnama Dewi
Tempat, dan Tanggal Lahir : Singaraja, 05 Juli 2001
NIM : 1914101132
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Status Hukum Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing Menggunakan Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee Agreement*) (Studi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 137/Pdt.G/2021/PN. Gin)”** beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 03 Mei 2023.

Yang membuat pernyataan,



Alifia Purnama Dewi

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat-Nya-lah, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Status Hukum Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing Menggunakan Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee Agreement*) (Studi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 137/Pdt.G/2021/PN. Gin)”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Hukum pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu, dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta stafnya yang telah memberi motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melakukan penelitian ini sesuai dengan rencana.
2. Bapak Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial atas motivasi dan fasilitas yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan dan Ibu Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum yang telah memberi motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian.
4. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak membantu dan memberikan dorongan, masukan, saran, serta dukungan dan selalu memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
5. Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah membantu penulis serta memberi motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini

6. Bapak I Dewa Gede Herman Yudiawan, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji atas motivasi, masukan, dan saran yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian.
7. Teristimewa kepada kedua Orang Tua penulis bapak Tersayang Dadang dan mama Tercinta Novi, yang selalu mendoakan, memberikan dukungan dalam segala hal saat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Adik-adik penulis Dwi Putri dan Triana Febriyanti yang banyak memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada seluruh keluarga penulis Eyang, Om Putu dan Bude Rina serta sepupu yang telah memberikan doa dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada teman-teman penulis tersayang Sipa, Dekyani, Yurika, dan Intan serta rebechi class D dan teman-teman PKKH Pengadilan Agama Singaraja serta teman baik pada Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Pendidikan Ganesha maupun di luar Program Studi Ilmu Hukum yang telah memberikan motivasi dan bantuan selama perkuliahan sampai mendapat gelar Sarjana Hukum.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersaji dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan kemampuan yang penulis miliki. Untuk itu demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan segala kritik maupun saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi kita semua khususnya bagi pengembangan dalam pendidikan.

Singaraja, 03 Mei 2023.

Penulis

DAFTAR ISI

PRAKATA.....	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	9
1.3 Pembatasan Masalah.....	9
1.4 Rumusan Masalah.....	10
1.5 Tujuan Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
2.1 Tinjauan Umum Perjanjian	13
2.1.1 Pengertian Perjanjian dan Perikatan	13
2.1.2 Asas-asas Hukum Perjanjian.....	15
2.1.3 Syarat Sah Perjanjian	19
2.2 Tinjauan Umum Perjanjian <i>Nominee</i>	22
2.2.1 Pengertian Perjanjian <i>Nominee</i>	22
2.2.2 Unsur-unsur Perjanjian <i>Nominee</i>	25
2.3 Tinjauan Umum Hak Milik Atas Tanah	26
2.3.1 Pengertian Hak Milik.....	26
2.3.2 Subjek Hak Milik atas Tanah.....	29
2.3.3 Hapusnya Hak Milik	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
3.1 Jenis Penelitian.....	33
3.2 Jenis Pendekatan	34
3.3 Sumber Bahan Hukum.....	36

3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	38
3.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	38
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	39
4.1 Status Hukum Hak Milik atas Tanah yang dikuasai Oleh Warga Negara Asing dengan Perjanjian Pinjam Nama	39
4.1.1 Perjanjian yang dibuat Notaris	39
4.1.2 Posisi dan Kronologi Kasus dalam putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 137/Pdt.G/2021/PN Gin	48
4.1.3 Status Hukum Hak Milik atas Tanah dengan Menggunakan Perjanjian Pinjam Nama	51
4.2 Pertimbangan Hakim dan Akibat Hukum Dari Penolakan Gugatan Dalam Putusan Nomor 137/Pdt.G/2021/PN. Gin	57
BAB V PENUTUP	71
5.1 Kesimpulan	71
5.3 Saran	72
DAFTAR RUJUKAN	
RIWAYAT HIDUP	

