

**KEABSAHAN PERJANJIAN *NOMINEE* ANTARA WARGA NEGARA  
INDONESIA DENGAN WARGA NEGARA ASING DALAM PRAKTIK  
JUAL BELI TANAH HAK MILIK DIKAJI DARI UNDANG-UNDANG  
NOMOR 5 TAHUN 1960**

**Oleh:**

**Ni Putu Monika Ventari Kusumawati, NIM 1614101070**

**Program Studi Ilmu Hukum**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan perjanjian *nominee* antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing dalam praktik jual-beli tanah hak milik dikaji dari peraturan perundang-undangan di Indonesia dan akibat hukum perjanjian *nominee* antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing dalam praktik jual-beli tanah hak milik dikaji dari peraturan perundang-undangan di Indonesia serta upaya penyelesaian sengketa akibat perjanjian *nominee* antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing dalam praktik jual-beli tanah hak milik. Penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan jenis pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berguna untuk mendapatkan konklusi yang relevan dengan permasalahan pada penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1). Keabsahan perjanjian *nominee* harus memenuhi 4 (empat) syarat sahnya perjanjian, jika salah satu syarat tidak terpenuhi, maka perjanjian *nominee* menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi para pihaknya. 2). Akibat hukum dari perjanjian *nominee* adalah syarat objektif suatu sebab yang halal tidak dipenuhi, maka mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum atau tidak pernah ada. 3). Dalam perjanjian *nominee* terkait dengan upaya penyelesaian sengketa pada umumnya masyarakat menggunakan jalur non litigasi atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan, penyelesaian sengketa ini diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Akan tetapi, beberapa masyarakat juga menggunakan jalur litigasi atau penyelesaian sengketa di pengadilan.

***Kata Kunci: Keabsahan, Perjanjian Nominee, dan Hak Milik.***

**THE VALIDITY OF THE NOMINEE AGREEMENT BETWEEN  
INDONESIAN CITIZENS AND FOREIGN CITIZENS IN THE PRACTICE  
OF BUYING AND SELLING LAND PROPERTY RIGHTS, REVIEWED  
FROM THE LAW NUMBER 5 OF 1960**

**By:**

**Ni Putu Monika Ventari Kusumawati, NIM 1614101070**

**Law Study Program**

**ABSTRACT**

The objective study is to determine and analyze the validity of a nominee agreement between Indonesian Citizens and Foreign Citizens in the practice of buying and selling land property rights reviewed from the legislation in Indonesia and the legal consequences of a nominee agreement between Indonesian Citizens and Foreign Citizens in the practice of buying and selling land property rights, examined from the laws and regulations in Indonesia as well as efforts to resolve disputes due to nominee agreements between Indonesian citizens and foreigner citizens in the practice of buying and selling private land. This research is a research that uses a normative legal research method using a type of statutory approach (statue approach), conceptual approach and case approach. The legal material used in this paper is primary legal material and secondary legal material that is useful for obtaining relevant conclusions with the problem in this study. The results showed that: 1). The validity of a nominee agreement must meet 4 (four) conditions for the validity of the agreement, if one of the conditions is not fulfilled, then the nominee agreement becomes invalid and has no binding legal force for the parties. 2). The legal effect of a nominee agreement is an objective requirement that a halal cause is not fulfilled, thus resulting in the agreement being null and void or never existed. 3). In nominee agreements relating to efforts to resolve disputes in general the public uses non-litigation channels or dispute resolution outside the court, dispute resolution is regulated in Law No. 30 of 1999 concerning Arbitration and Alternative Dispute Resolution. However, some communities also use litigation or dispute resolution in court.

***Keywords: Legitimacy, Nominee Agreement, and Property Rights.***