

**IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NO 5 TAHUN 1960
BERKAITAN DENGAN KEABSAHAN PERJANJIAN NOMINEE TERHADAP HAK
MILIK ATAS TANAH OLEH WNA (STUDI KASUS DI NOTARIS KABUPATEN
JEMBRANA)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan

Sidang Skripsi

OLEH:

NI MADE AYU ANDIKA RATNASARI

NIM: 1614101007

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN

FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA

2020

SKRIPSI
DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM



Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. Ketut Sudiatmaka, M.Si.
NIP.195812311982031045

Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum.
NIP.198202042009122004

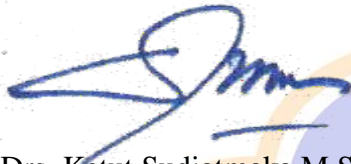
Skripsi oleh Made Ayu Andika Ratnasari

Telah dipertahankan di depan dewan penguji

Pada tanggal : 15 Mei 2020

Dewan Penguji I

Ketua



Drs. Ketut Sudiatmaka, M.Si.

NIP.195812311982031045

Dewan Penguji II

Sekretaris



Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum

NIP.198202042009122004

Dewan Penguji III

Anggota



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

NIP. 198402092005012002



Diterima Oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha Memenuhi Syarat-Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

Pada:


Hari : Jumat


Tanggal : 15 Mei 2020

Mengetahui,

Ketua Ujian,

Sekretaris Ujian,


Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.
NIP.198007202006041001


Ni Putu Rai Yuliantini. S.H., M.H
NIP.19830716 2008122003

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu
Sosial Universitas Pendidikan Ganesha


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

NIP. 196303101988031003

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Ni Made Ayu Andika Ratnasari

Tempat, tanggal lahir : Jayapura, 27 September 1997

NIM 1614101007

Jurusan : Hukum dan Kewarganegaraan

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 Berkaitan dengan Keabsahan Perjanjian Nominee Terhadap Hak Milik Atas Tanah Oleh WNA”** adalah bukan karya tulis ilmiah (skripsi orang lain, baik sebagian atau keseluruhan, kecuali berupa kutipan yang telah ada disebutkan sumbernya dengan benar.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar benarnya dan apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan yang berlaku.

Singaraja, 15 Mei 2020

Yang membuat pernyataan



Ni Made Ayu Andika Ratnasari

NIM 1614101007

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat rahmatNya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 Berkaitan dengan Keabsahan Perjanjian Nominee Terhadap Hak Milik Atas Tanah Oleh WNA (Studi Kasus Di Kantor Notaris Kabupaten Jembrana)”**. Skripsi ini di susun guna memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di 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 banyak terimakasih kepada :

1. Dr. Nyoman Jampel, M.Pd., selaku rektor Univeristas Pendidikan Ganesha ymag telah memberikan kesempatan untuk mengikuti pendidikan pada program studi Ilmu Hukum, Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, Univeristas Pendidikan Ganesha.
2. Prof. Dr. Sukadi, M.Pd.,M.Ed., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial atas fasilitas yang diberikan dan membantu dalam proses penyelesaian administrasi untuk bisa melakukan dan menyelesaikan studi dengan tepat waktu.
3. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H.,LL.M., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan sekaligus pembimbing akademik atas fasilitas, dukungan, dan motivasi yang diberikan dalam menyelesaikan skripsi.
4. Made Sugi Hartono, S.H.,M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan atas fasilitas, dukungan, dan motivasi yang diberikan dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ni Putu rai Yuliantini, S.H.,M.H., selaku Kaprodi Ilmu Hukum atas dukungan dan motivasi yang diberikan dalam menyelesaikan skripsi ini.

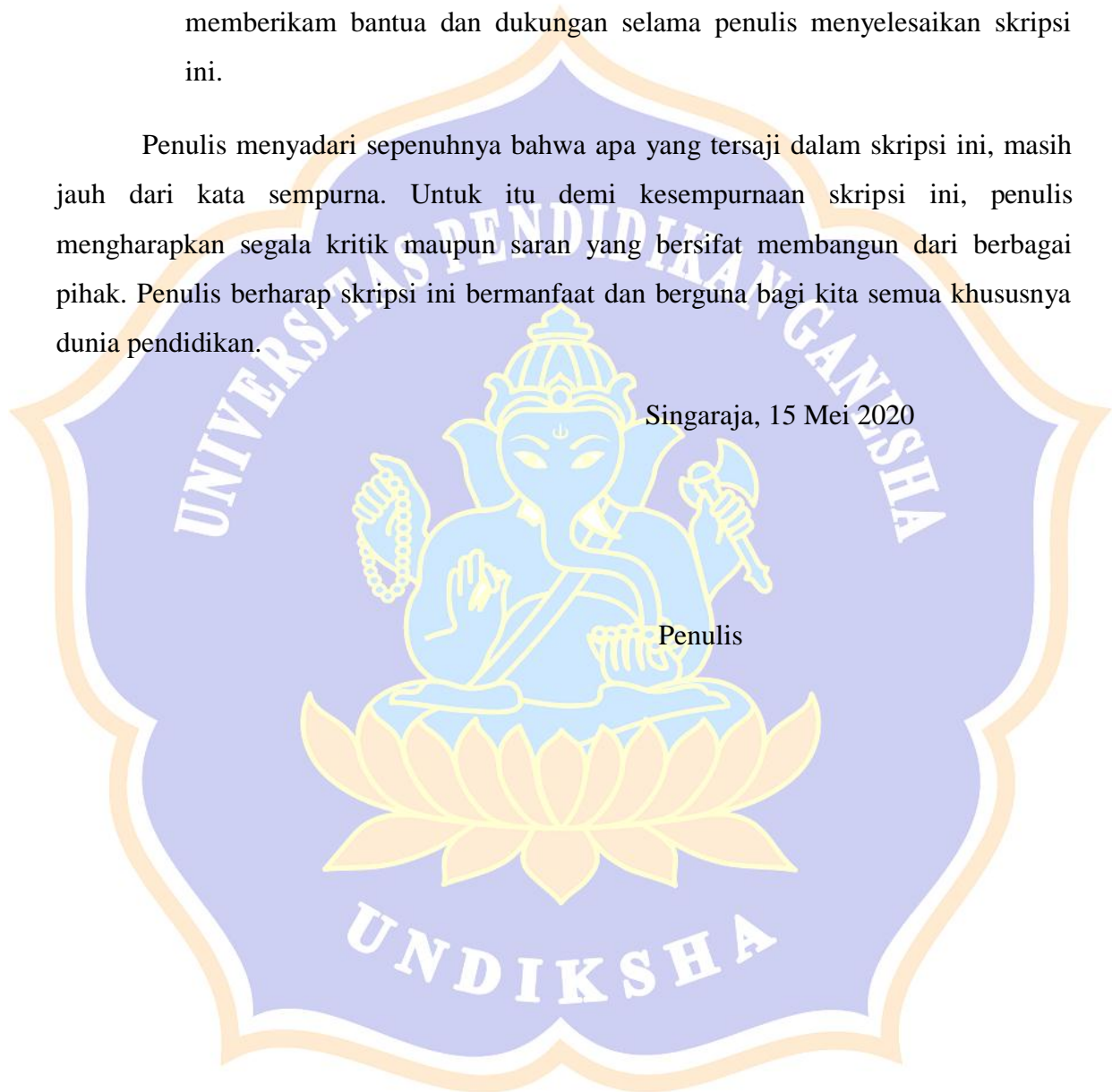
6. Drs. I Ketut Sudiatmaka, M.Si., selaku Pembimbing I yang telah banyak membantu dan memberikan bimbingan, arahan, petunjuk, dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd.,M.Hum., selaku Pembimbing II yang telah banyak membantu dan memberikan bimbingan, arahan, petunjuk, dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Ni Komang Febriyanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku Penguji Ujian Proposal dan sidang skripsi yang sudah banyak memberikan banyak ilmu, masukan, dan kritik sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh Dosen Ilmu Hukum yang telah banyak memberikan ilmu, dukungan serta kesempatan dalam mengajar mulai awal semester hingga menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh Staf Pegawai di Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang sudah membantu penulis.
11. Pada Orang Tua saya, I Putu Raka Wiratma,S.H dan Ni Komang Nur Angayu Bagia, S.Pd terimakasih banyak atas segala doa, semangat, dukungan, motivasi dan perjuangannya untuk saya agar bisa menyelesaikan perkuliahan ini dengan baik semoga saya bisa memenuhi harapan kalian.
12. Kepada keluarga besar saya yang sudah banyak membantu dalam bidang materi dan dukungan secara mental.
13. Kepada kakak Ni Putu Ayu Citra Kemala Andiani, A.md.Keb., dan adik saya Ni Komang Putri Sari Sunari Wangi terimakasih yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan, semangat, motivasi dan perjuangannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Sahabat sahabat saya selama di bangku perkuliahan Putri Yelinda, Irene, Fiqta, Dayu Surga terimakasih banyak selalu ada dalam suka maupun duka menjalani masa perkuliahan selama kurang lebih 3,5 tahun dan segala bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini.
15. Teman teman kelas A angkatan tahun 2016 terimakasih sudah memberikan dukungan dan memotivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini

16. Teman teman Konsentrasi Bisnis Perdata Kelas A terimakasih atas dukungan dan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini.
17. Teman teman PKKH di Kantor Notaris Ni Luh Putu Widyastuti, S.H., M.Kn yang telah memberikan dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
18. Pihak pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan yang telah banyak memberikam bantua dan dukungan selama penulis menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersaji dalam skripsi ini, masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan segala kritik maupun saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak. Penulis berharap skripsi ini bermanfaat dan berguna bagi kita semua khususnya dunia pendidikan.

Singaraja, 15 Mei 2020

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
PRAKARTA	i
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	17
1.3 Pembatasan Masalah	17
1.4 Rumusan Masalah	18
1.5 Tujuan Penelitian	18
1.6 Manfaat Penelitian	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
2.1 Tinjauan Umum Tentang Hak Milik dan Hak Pakai	20
2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Guna Bangunan	27
2.3 Tinjauan Umum Tentang Hak Guna Usaha	30
2.4 Tinjauan Umum Tentang Hukum Perjanjian.....	33
2.5 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Campuran	36
2.6 Tinjauan Umum Tentang Nominee	36
2.7 Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	39
2.8 Tinjauan Umum Tentang Efektivitas Hukum	40
2.9 Tinjauan Umum Tentang WNI dan WNA	44

BAB III METODE PENELITIAN	50
3.1 Jenis Penelitian	50
3.2 Sifat Penelitian	51
3.3 Sumber Bahan Hukum	52
3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	52
3.5 Teknik Penentuan Sampel	55
3.6 Teknik Analisa Data	55
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	56
4.1 Hasil Penelitian	56
4.1.1 Gambaran Umum Tempat Penelitian	56
4.1.2 Visi Misi Kantor Notaris	57
4.2 Pembahasan	58
4.2.1 Bentuk Keabsahan Perjanjian Nominee Terhadap Hak Milik Atas Tanah Oleh WNA	58
4.2.2 Konsekuensi Hukum Bagi WNA Dengan Akibat Perjanjian <i>Nominee</i>	K 58
BAB V PENUTUP	89
5.1 Simpulan	89
5.2 Saran	90

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Pedoman Wawancara dikantor Notaris Kabupaten Jembrana



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 01 Surat Pedoman Wawancara

Lampiran 02 Dokumentasi

Lampiran 03 Surat Penelitian dari Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial untuk ke Kantor Notaris Kabupaten Jembrana

