

**IMPLEMENTASI PASAL 26 AYAT 2 UNDANG-UNDANG NOMOR 5
TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA TERHADAP
PERJANJIAN *NOMINEE* OLEH WARGA NEGARA ASING DI DESA
GOBLEG KECAMATAN BANJAR KABUPATEN BULELENG**

Oleh
Kadek Wida; NIM. 2114101176
Program Studi Ilmu Hukum

ABSTRAK

Perjanjian *Nominee* merupakan upaya memberikan hak secara Tindakan memberikan kepemilikan tanah kepada warga negara asing melalui mekanisme jual beli merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum. WNI. Masyarakat Indonesia sebagai subjek tanah, namun secara fisik tanah dipergunakan serta dikuasai seluruhnya oleh pihak asing. Penelitian ini bertujuan 1) Untuk mengetahui bagaimanakah mekanisme perjanjian *nominee* Memberikan hak atas tanah kepada orang asing dengan jalur transaksi jual beli tergolong sebagai perbuatan yang melanggar ketentuan hukum, serta untuk 2) Untuk mengkaji dampak yuridis yang muncul akibat pelaksanaan perjanjian *nominee* bagi pihak-pihak yang terlibat di Desa Gobleg, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng. Dalam pengkajian metode, Penelitian ini diterapkan dengan pendekatan hukum empiris sebagai metode utama dalam pengumpulan dan analisis data. Data primer didapat melalui hasil observasi, studi dokumen, wawancara dengan Para Pihak yang terlibat dalam perjanjian *nominee*, Kepala Desa (Perbekel) di Desa Gobleg, Notaris/PPAT, serta Masyarakat sekitar. Data sekunder diperoleh melalui dokumen seperti: Artikel, Jurnal, Buku-Buku, serta Penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan hukum dan perjanjian *nominee*. Dapat dilihat hasil bahwa 1) Mekanisme Perjanjian *Nominee* yang dilakukan oleh WNA terkait dengan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Desa Gobleg terjadi karena ketertarikan WNA dalam melakukan investasi, melihat lokasi yang strategis. Kemudian WNI ditunjuk sebagai pemegang sertifikat secara formal, dan terjadi suatu perjanjian bawah tangan yang mana memberikan WNA kendali atas tanah yang dijanjikan. 2) Konsekuensi hukum dari pelaksanaan perjanjian *nominee* di Desa Gobleg bagi para pihak adalah potensi perampasan tanah oleh negara serta dinyatakan perjanjian tersebut tidak sah menurut hukum, karena tidak memenuhi ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian.

Kata Kunci: Mekanisme Perjanjian *Nominee*, Akibat Hukum, Perjanjian *Nominee*.

**IMPLEMENTATION OF ARTICLE 26 PARAGRAPH 2 OF LAW NUMBER 5
OF 1960 CONCERNING AGRARIAN PRINCIPLES REGARDING
NOMINEE AGREEMENTS BY FOREIGN CITIZENS IN GOBLEG
VILLAGE, BANJAR DISTRICT, BULELENG REGENCY**

By
Kadek Wida; NIM. 2114101176
Legal Studies Program

ABSTRACT

The nominee agreement represents an attempt to confer rights by unlawfully transferring land ownership to foreign nationals through sale and purchase transactions. In such arrangements, Indonesian citizens are formally recognized as the legal holders of land rights, while the land is physically controlled and utilized entirely by foreigners. This research aims to: (1) Examine the mechanism of nominee agreements whereby the transfer of land rights to foreign nationals through sale and purchase transactions constitutes a violation of legal provisions; and (2) Analyze the legal implications arising from the execution of nominee agreements for the parties involved in Desa Gobleg, Banjar Sub-district, Buleleng Regency. This study employs an empirical legal research method as the primary approach to data collection and analysis. Primary data were obtained through observation, document studies, and interviews with parties involved in nominee agreements, including the Village Head (Perbekel) of Desa Gobleg, Notaries/PPAT, and members of the local community. Secondary data were gathered from sources such as articles, journals, books, and previous research related to legal issues and nominee agreements. The findings indicate that: (1) The mechanism of nominee agreements carried out by foreign nationals regarding land ownership in Desa Gobleg is primarily driven by investment interest, considering the strategic location of the land. Indonesian citizens are formally designated as the certificate holders, while an informal agreement is made that grants foreigners control over the promised land. (2) The legal consequences of nominee agreement implementation in Desa Gobleg include the potential for the land to be seized by the state and the agreement to be declared legally null and void, as it fails to fulfill the legal requirements for a valid contract.

Keyword: *Nominee Agreement Mechanism, Legal Effects, Nominee Agreement.*