

**KEABSAHAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH BERDASARKAN
PERJANJIAN NOMINEE YANG DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 872/Pdt.G/2020/PN Dps.)**

Selviana Dewi

Abstrak

Penelitian ini didasarkan pada fakta yang tidak jarang kita temui yakni dimana warga negara asing ingin memiliki kepemilikan hak milik atas tanah di Indonesia dengan melakukan perjanjian nominee. Tidak adanya peraturan yang mengatur secara jelas mengenai perjanjian nominee menimbulkan adanya permasalahan mengenai kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang bersengketa. Selain itu, tidak adanya peraturan yang mengatur mengenai perjanjian nominee juga menimbulkan permasalahan mengenai keabsahan perjanjian jual beli yang sah yang didasarkan pada perjanjian nominee yang dinyatakan batal demi hukum. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui keabsahan perjanjian nominee dan keabsahan perjanjian jual beli apabila didasarkan pada perjanjian nominee yang telah dinyatakan batal demi hukum. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan dan metode pendekatan kasus. Dalam penelitian ini diketahui bahwa perjanjian nominee yang dilakukan oleh warga negara asing dengan warga negara Indonesia adalah batal demi hukum karena melanggar syarat objektif dari adanya suatu perjanjian. Adapun, mengenai keabsahan jual beli, perlu dipertimbangkan kembali mengenai fakta hukumnya bahwa meskipun secara yuridis tanahnya merupakan milik warga negara Indonesia sebagai pihak nominee, namun uang yang digunakan untuk membeli tanah berasal dari pihak warga negara asing.

Kata kunci: Perjanjian Nominee, Perjanjian Jual beli, Hak Milik Atas Tanah

***THE VALIDITY OF THE LAND SALE AND PURCHASE AGREEMENT
BASED ON THE NOMINEE AGREEMENT WHICH WAS DECLARED
VOID BY LAW (CASE STUDY RULING NUMBER 872/Pdt.G/2020/PN Dps.)***

Selviana Dewi

Abstract

This research is based on a fact that we often encounter, namely that foreign citizens want to have ownership of land in Indonesia by entering into a nominee agreement. The absence of regulations that clearly regulate nominee agreements creates problems regarding legal certainty and protection for the parties to the dispute. Apart from that, the absence of regulations governing nominee agreements also raises problems regarding the validity of legal sale and purchase agreements which are based on nominee agreements which are declared null and void. This research was conducted with the aim of finding out the validity of the nominee agreement and the validity of the sale and purchase agreement if it is based on a nominee agreement which has been declared null and void. The research method used in this research is a normative juridical research method with a statutory approach method and a case approach method. In this research, it is known that nominee agreements entered into by foreign citizens with Indonesian citizens are null and void because they violate the objective requirements for the validity of an agreement. Meanwhile, regarding the validity of the sale and purchase, it is necessary to reconsider the legal fact that even though legally the land belongs to Indonesian citizens as nominee parties, the money used to buy the land came from foreign citizens.

Keywords: *Nominee Agreement, Sale and Purchase Agreement, Land Ownership Rights*