

**TINJAUAN YURIDIS AKIBAT HUKUM ATAS PERJANJIAN
PINJAM NAMA (NOMINEE AGREEMENT) YANG BERISI
PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KEPADA WARGA
NEGARA ASING**

Gusti Ayu Miasya Murti

Program Studi Ilmu Hukum

Fakultas Hukum

Universitas Mahasaraswati Denpasar

Email : gamiasya25@gmail.com

ABSTRAK

Perjanjian Nominee yang berisi peralihan hak milik atas tanah kepada orang asing/WNA yang dibuat oleh Notaris dalam bentuk akta secara Nominee secara implisit sesungguhnya dilarang oleh UUPA khususnya pada Pasal 26 Ayat (2). Upaya hukum yang dapat dilakukan dalam hal terjadinya sengketa terhadap perjanjian Nominee yang di dalamnya mengandung perbuatan-perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah antara WNI dengan WNA adalah diselesaikan melalui jalur non litigasi dan melalui jalur litigasi. Akibat hukum yang lahir dari perjanjian Nominee yang berisi tentang peralihan hak atas tanah dari WNI kepada WNA yang melanggar ketentuan Pasal 26 Ayat (2) adalah terhadap substansi/isi akta atau terhadap perbuatan-perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanahnya batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat, sementara hal-hal lain selain tentang hal tersebut masih tetap mengikat. Sehingga terhadap akta perjanjian nominee itu sendiri menjadi batal demi hukum dianggap tidak pernah ada/terjadi.

Kata Kunci : Perjanjian Nominee, Upaya Hukum, Akibat Hukum, Peralihan Hak Atas Tanah