

## ABSTRAKSI

Keindahan Pulau Bali dan pariwisata yang dinamis seiring dengan perkembangan jaman, menarik minat orang asing untuk memiliki properti baik sebagai investasi ataupun tempat tinggal. Status Hak Pakai yang diberikan kepada Warga Negara Asing (WNA) menjadi fenomena hukum yang tidak memberikan kepastian atas kepemilikan tanah di Indonesia. Oleh karena itu "*Nominee*" muncul sebagai siasat instan yang kemudian menjadi suatu kebiasaan yang wajar dalam praktek dunia Kenotariatan dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Bali agar WNA dapat memiliki tanah secara *absolute*, yaitu dengan meminjam nama Warga Negara Indonesia (WNI).

Penelitian tesis ini menggunakan pendekatan Perundang-undangan, yaitu menelaah, memahami hierarki, dan asas-asas dalam bernagai peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan erat dengan isu hukum yang dihadapi. Di samping itu penulis juga menggunakan pendekatan Konseptual, yaitu mempelajari berbagai pandangan dan doktrin dalam ilmu hukum sebagai acuan bagi penulis untuk membangun suatu argumentasi hukum dalam menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Sumber-sumber penelitian hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer yang terdiri dari peraturan perundangan-undangan yang berkaitan erat dengan isu hukum, dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari buku-buku teks hukum, serta kamus-kamus hukum.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perjanjian "*Nominee*" antara WNI dengan WNA yang banyak terjadi di Bali merupakan hubungan hukum kepercayaan Internasional. Pergaulan internasional dan interaksi sosial dalam kehidupan masyarakat dunia yang semakin mengaburkan batas-batas teritorial negara, mengakibatkan bertemunya sistem-sistem hukum dalam hubungan hukum yang terjadi antara warga negara yang berasal dari dua atau lebih negara. Maraknya perjanjian "*Nominee*" antara WNI dengan WNA di Bali dikategorikan sebagai upaya penyelundupan hukum, karena pada hakekatnya bertujuan untuk mengalihkan hak atas tanah secara tidak langsung dan terselubung kepada WNA. Oleh karena itu perjanjian ini batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat obyektif sah nya perjanjian yang dianut oleh *Burgelijk Wetboek* (BW), yaitu *causa* yang dilarang karena bertentangan dengan Pasal 26 Ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA).

Kenyataan ini membuktikan bahwa amanat Pasal 9, Pasal 21, dan Pasal 26 Ayat 2 UUPA telah disimpangi dalam praktek di masyarakat. Oleh karena itu diperlukan solusi yang tepat agar dapat memperkecil terjadinya penyimpangan terhadap undang-undang pertanahan, dan peran serta Notaris dan PPAT sebagai pejabat umum yang ditunjuk oleh pemerintah. Semoga tesis ini dapat menjadi bacaan yang bermanfaat dan menambah wawasan bagi pembacanya, khususnya di bidang ilmu Hukum Kenotariatan.

Kata kunci: Hak Atas Tanah, Perjanjian *Nominee*, Penyelundupan Hukum

*You can if you think you can,  
Do the best and God will do the rest.*



*These words have encouraged me all the way to get my thesis done*

	Bahan Hukum .....	18
	6. Sistematika Penulisan .....	18
BAB II.	PERJANJIAN <i>NOMINEE</i> SEBAGAI HUBUNGAN HUKUM KEPERDATAAN INTERNASIONAL .....	20
	1. Karakteristik Hubungan Hukum Keperdataan Internasional .....	20
	2. Unsur Asing Dalam Perjanjian <i>Nominee</i> .....	30
	3. Kaidah Hukum Perdata Internasional Indonesia .....	44
BAB III.	KEABSAHAN PERJANJIAN <i>NOMINEE</i> .....	51
	1. Pihak-Pihak Dalam Perjanjian <i>Nominee</i> .....	51
	2. Obyek Perjanjian <i>Nominee</i> .....	58
	3. Hukum Yang Berlaku Terhadap Perjanjian <i>Nominee</i> .....	70
	4. Akibat Hukum Perjanjian <i>Nominee</i> .....	81
BAB IV.	PENUTUP .....	99
	1. Kesimpulan .....	99
	2. Saran .....	102
	DAFTAR BACAAN .....	103
	LAMPIRAN .....	