

Konsekuensi Pembatalan Akta Autentik Yang Terdapat Praktik Nominee/Pinjam Nama Bagi Beneficiary (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 247/Pdt/2021/PT Dps) = The Consequences of Cancellation of an Authentic Deed Containing Nominee Practices for Beneficiary (Study of Denpasar High Court Decision Number 247/Pdt/2021/PT DPS)

Talitha Mumtaz, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920566896&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini menganalisis mengenai pelaksanaan nominee dalam bidang penguasaan hak atas tanah di Indonesia, serta bagaimana suatu akta autentik yang dibuat di hadapan seorang notaris memiliki unsur nominee di dalamnya, dan konsekuensi terhadap beneficiary dari pembatalan akta autentik karena mengandung praktik nominee. Penelitian disusun dengan menggunakan metode penelitian doktrinal. Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan praktik nominee dalam suatu akta autentik dibuat dengan membuat serangkaian perjanjian yang isinya secara tidak langsung mengalihkan kepemilikan dari nominee yang namanya tercantum dalam sertifikat hak milik, kepada beneficiary atau pihak yang menerima manfaat atas tanah, yang dalam kasus ini merupakan WNA. Dapat disimpulkan bahwa akta-akta nominee yang dibuat pada dasarnya telah melanggar syarat objektif perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum. Isi dari perjanjian yang dituangkan ke dalam akta autentik tersebut telah melanggar ketentuan yang berlaku dalam UUPA serta peraturan pelaksanaannya. Akta autentik yang dibuat oleh para pihak di dalam kasus memiliki tujuan utama untuk mengalihkan kepemilikan tanah dengan hak milik dari WNI ke WNA. Akibatnya, akta-akta tersebut harus dinyatakan batal demi hukum. Dengan dibatalkannya serangkaian akta autentik, WNA yang merupakan pemilik manfaat atau beneficiary dari tanah sengketa, tidak dapat diberikan perlindungan hukum apapun, termasuk untuk mendapatkan pengembalian uang atas tanah yang sebenarnya dibeli menggunakan uangnya.

.....This research analyzes the implementation of nominees in the field of land tenure in Indonesia, as well as how an authentic deed made before a notary has a nominee element in it and also the consequences for the beneficiary of cancelling the authentic deed because the authentic deeds contained nominee practices. The research was compiled using doctrinal research methods. The implementation of nominee practices in an authentic deed is made by making a series of agreements whose contents indirectly transfer ownership from the nominee whose name is listed on the certificate of ownership, to the beneficiary, which in this case is a foreign citizen. It can be concluded that the nominee deeds made have basically violated the objective requirements of the agreement. The content of the agreement as outlined in the authentic deed has violated the applicable provisions of the Agrarian Law and its implementing regulations. As a result, the deeds in this situation must be declared null and void. Thus, the foreigner who is the beneficial owner or beneficiary of the disputed land, cannot be given any legal protection, including to get a refund for the land that was actually purchased using their own money.