

ABSTRAK

Perjanjian *Nominee* merupakan perjanjian yang dibuat antara seseorang yang menurut hukum tidak dapat menjadi subjek hak atas tanah tertentu (hak milik), dalam hal ini yaitu WNA dan WNI, dengan maksud agar WNA tersebut dapat menguasai Tanah Hak Milik secara *de facto*, namun secara legal-formal (*de jure*) Tanah Hak Milik tersebut di atasnamakan WNI. Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengkaji kedudukan *Perjanjian Nominee* dalam Sistem Hukum Indonesia serta akibat hukum yang timbul ditinjau dari KUH Perdata dan UUPA. *Perjanjian Nominee* merupakan Perjanjian Tak Bernama yang dibuat berdasarkan Asas Kebebasan Berkontrak dan Itikad Baik para pihak. Namun perlu diperhatikan juga bahwa Undang-undang melarang WNA membuat perjanjian/ Pernyataan terkait kekayaan saham/properti (tanah) untuk dan atas nama WNI, sehingga akibat hukum terhadap *Perjanjian Nominee* adalah perjanjian tersebut tidak mempunyai Kekuatan Hukum karena perjanjian tersebut dibuat atas *Causa Palsu*.

Kata kunci : *perjanjian nominee, hak milik, WNA*.

ABSTRACT

Nominee Agreements are agreements made between a person who according to the law cannot be the subject of certain land rights (ownership rights), in this case the foreigner and Indonesian citizen, with the intention that the foreigner can control the land in de facto ownership, but as legal formal (de jure) Land of Ownership Rights is in the name of Indonesian citizens. The purpose of this paper is to examine the position of the Nominee Agreement in the Indonesian Legal System and the legal consequences arising from KUH Perdata and UUPA. The Nominee Agreement is an Named Agreement made based on the Principles of Freedom of Contract and Goodwill of the parties. However, it should also be noted that constitution prohibits foreigners from making agreements / statements regarding the wealth of shares / property (land) for and on behalf of Indonesian citizens, so that the legal consequences of the Nominee Agreement are that the agreement has no Legal Strength because the agreement was made on Fake Causa.

Keywords: nominee agreement, ownership rights, foreigners.