JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik
E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000
https://dinastirev.org/JIHHP dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455
DOI: https://doi.org/10.38035/jihhp.v6i3
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/
Received: 11 Februari 2026 | **Revised**: 4 Maret 2026 | **Accepted**: 16 Maret 2026

Tinjauan Yuridis Terhadap Penggunaan Akta Nomine Dalam Kepemilikan Tanah Berdasarkan (studi putusan nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gianyar)

Doni Margipson Sitohang[1], Hisar Siregar[2], Roida Nababan[3]
[1]Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen, Medan, Indonesia, doni.sitohang@student.uhn.ac.id
[2]Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen, Medan, Indonesia, hisar.siregar@uhn.ac.id
[3]Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen, Medan, Indonesia, roida.nababan@uhn.ac.id

Corresponding Author: doni.sitohang@student.uhn.ac.id

Abstract: *This study analyzes the legal use of nominee deeds in land ownership and the judge's legal considerations in the Gianyar District Court Decision No. 259/Pdt.G/2020/PN.Gin. This study aims to "Analyze the Regulations on the Use of Nominee Deeds in Land Ownership According to Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles and Supreme Court Circular Letter Number 10 of 2020, and the Judge's Legal Considerations in Decision Number 259/Pdt.G/2020/PN.Gin. "A nominee deed is a name-borrowing agreement that lists Indonesian citizens as the formal owners of land ownership rights, and control and financing come from foreign nationals as a form of investigation into ownership restrictions. This study applies normative legal methods through a statutory approach and case studies. The existing findings describe this practice as being contrary to the principle of nationality in the UUPA, particularly Article 21 paragraph (1) and Article 26 paragraph (2), and does not meet the requirements for a lawful cause according to Articles 1320 and 1337 of the Civil Code. The panel of judges assessed the substance and purpose of the agreement, not just its formal form, thus declaring the nominee agreement null and void and not receiving legal protection.*

Keyword: *Legal Review, Nominee Deed, Land Ownership Rights, UUPA, Judge's Legal Considerations*

Abstrak: Penelitian ini menganalisis secara yuridis penggunaan akta nominee dalam kepemilikan tanah serta pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 259/Pdt.G/2020/PN.Gin. Penelitian ini Bertujuan "Untuk Menganalisis Pengaturan Penggunaan Akta Nomine Dalam Kepemilikan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020, dan Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin." Akta nominee merupakan perjanjian pinjam nama yang mencantumkan WNI menjadi pemilik formal hak milik atas tanah, dan penguasaan dan pembiayaan berasal dari WNA sebagai bentuk penyiasatan terhadap pembatasan kepemilikan.

Studi ini menerapkan metode hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan dan studi kasus. Temuan yang ada menjabarkan praktik tersebut bertentangan dengan asas nasionalitas pada UUPA, khususnya Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (2), serta tidak memenuhi syarat causa yang halal menurut Pasal 1320 dan 1337 KUHPerdata. Majelis hakim menilai substansi dan tujuan perjanjian, bukan sekadar bentuk formalnya, sehingga menyatakan perjanjian nominee batal demi hukum dan tidak memperoleh perlindungan hukum.

Kata Kunci: Tinjauan Yuridis, Akta Nominee, Hak Milik atas Tanah, UUPA, Pertimbangan Hukum Hakim.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang eksistensinya tidak luput dari kehidupan. Sejak manusia mengenal kehidupan bermasyarakat, tanah telah menjadi tempat berpijak, tempat membangun rumah, bercocok tanam, menjalankan usaha, hingga menjadi simbol keberlangsungan generasi. Tanah sering kali memiliki nilai yang lebih dari sekadar ekonomi, karena berkaitan dengan identitas keluarga, status sosial, dan hubungan kekerabatan. Sementara itu, dalam konteks negara, tanah memiliki arti strategis karena menyangkut wilayah, kedaulatan, serta sumber daya yang menentukan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, pengaturan mengenai tanah di Indonesia bisa dipahami menjadi hubungan hukum antara individu dengan benda, serta menjadi bagian dari kebijakan negara dalam mengatur dan mengendalikan sumber daya strategis demi kemakmuran rakyat seperti yang diamanatkan pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945. (pasal 33 ayat 3 UUD 1945)

Tanah tidak dipahami semata-mata sebagai benda fisik berupa permukaan bumi, melainkan sebagai objek hukum yang di atasnya dapat dilekatkan berbagai macam hak. Konsep ini berakar pada ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menjabarkan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. (pasal 33 ayat 3 UUD 1945) Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa negara memiliki kewenangan untuk mengelola peruntukan, pemanfaatan, dan korelasi hukum antara subjek hukum dan tanah. Dengan demikian, tidak ada kepemilikan tanah yang bersifat absolut tanpa batas, karena semuanya tunduk pada pengaturan negara.

Negara membentuk undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA) sebagai dasar hukum pertanahan nasional. (Pasal 2 UUPA 1960) Menurut UU Kepemilikan Tanah Terpadu (UUPA), hak kepemilikan seseorang atas tanah merupakan hak yang paling kuat dan paling komprehensif yang dapat diwariskan. Namun demikian, hanya warga negara Indonesia yang diberikan hak kepemilikan tersebut. Bukan tanah itu sendiri yang dimiliki seseorang, melainkan hak untuk menggunakannya yang telah diakui dan diberikan oleh negara. Suatu tindakan hukum yang berupaya mentransfer hak kepemilikan kepada orang asing, baik secara langsung maupun tidak langsung, dinyatakan batal demi hukum.(Pasal 26 ayat 2 UUPA 1960) Berbagai jenis hak atas tanah, seperti hak kepemilikan, hak budidaya, hak membangun, dan hak penggunaan, diatur oleh UUPA. Hak-hak ini memiliki ciri dan batasan yang berbeda.

Salah satu prinsip penting dalam UUPA adalah asas nasionalitas. Prinsip ini menjabarkan hak milik atas tanah hanya bisa dikuasai oleh WNI. (Pasal 21 ayat 1 UUPA 1960) Bahkan ditegaskan tiap perbuatan hukum yang langsung ataupun tidak langsung diterapkan dalam memindahkan hak milik kepada orang asing adalah batal demi hukum. (Pasal 26 ayat 2 UUPA 1960) Ketentuan ini menunjukkan bahwa negara secara tegas membatasi kepemilikan tanah oleh WNA, khususnya pada format hak milik yang menjadi hak paling kuat dan terpenuh

atas tanah. Pembatasan tersebut dimaksudkan untuk melindungi kepentingan nasional dan mencegah penguasaan tanah oleh entitas asing yang bisa mengganggu kedaulatan dan kesejahteraan rakyat.

Namun dalam praktiknya, perkembangan globalisasi dan meningkatnya arus investasi asing, terutama di daerah pariwisata seperti bali, menimbulkan dinamika baru dalam kepemilikan dan penguasaan tanah. Banyak WNA yang ingin mempunyai properti di negara kita, baik untuk tempat tinggal maupun untuk kegiatan usaha. Di sisi lain, hukum secara tegas membatasi hak milik hanya bagi warga negara Indonesia. Ketegangan antara kebutuhan ekonomi dan pembatasan hukum inilah yang kemudian melahirkan praktik yang dikenal dengan istilah akta nominee.

Akta nominee dapat diartikan sebagai suatu perjanjian di mana seorang WNI dipinjam namanya agar dicantumkan menjadi pemegang hak milik, sementara dana pembelian dan penguasaan sebenarnya berasal dari warga negara asing. Dalam praktiknya, biasanya dibuat akta notaris yang memuat kesepakatan bahwa pemegang sertifikat hanyalah pihak yang dipinjam namanya, sedangkan pihak asing bertindak sebagai pihak yang sesungguhnya menguasai dan menikmati manfaat tanah tersebut. Fakta bahwa tanah tersebut terdaftar atas nama warga negara Indonesia memberikan kredibilitas administratif pada kepemilikan ini. Namun secara substansial, praktik ini menimbulkan kekhawatiran hukum karena dapat bertentangan dengan UU Tanah (UUPA), yang melarang pengalihan hak kepemilikan secara tidak langsung atau langsung kepada pihak ketiga.

Dalam akta nomine, satu pihak setuju untuk dicantumkan sebagai pemilik pada sertifikat tanah, seringkali WNI, sementara pihak lain, seringkali WNA atau orang lain yang tidak memenuhi syarat secara hukum, menyediakan uang dan mengendalikan tanah tersebut. Dalam praktiknya, akta nominee biasanya dibuat dalam bentuk akta notaris yang memuat kesepakatan bahwa pemegang nama dalam sertifikat hanyalah “wakil” atau pihak yang meminjamkan identitasnya. Pemisahan antara kepemilikan formal (*legal ownership*) dan penguasaan atau kepentingan ekonomis (*beneficial ownership*).

Dari sudut pandang hukum perdata, setiap perjanjian memang dilandasi oleh asas kebebasan berkontrak seperti dijabarkan pada pasal 1338 KUHP. (Pasal 1338 ayat 3 KUHPERDATA) Namun kebebasan ini memiliki batasnya. Harus ada alasan yang sah agar suatu perjanjian dianggap sah, menurut Pasal 1320 KUHP. Perjanjian tersebut dapat dianggap batal dan tidak sah sesuai dengan Pasal 1337 KUHP jika tujuannya bertentangan dengan hukum. Dengan demikian, akta nominee menimbulkan keraguan serius tentang keberlakuan dan legitimasinya dalam hukum Indonesia.

Prinsip kebebasan kontrak, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1338 KUHP, seringkali menjadi dasar perjanjian nominee. Namun kebebasan ini memiliki batasnya. Pasal 1320 KUHP mengatur persyaratan untuk perjanjian yang sah, yang mencakup adanya sebab yang sah. (Pasal 1320 KUHPERDATA) Salah satu alasan orang membuat kontrak adalah untuk menghindari hukum yang seharusnya diwajibkan oleh hukum. Oleh karena itu, kontrak semacam itu dapat dianggap tidak sah menurut Pasal 1337 KUHP. Ada kekhawatiran nyata tentang tujuan perjanjian jika warga negara asing berupaya untuk secara tidak langsung mengendalikan hak milik melalui akta nominee.

Kesenjangan *(gap)* yang muncul terletak pada perbedaan antara norma hukum yang secara tegas melarang pemindahan hak milik kepada orang asing dengan praktik faktual penggunaan akta nominee yang masih banyak terjadi, khususnya di wilayah yang menjadi pusat investasi. Di satu sisi, hukum agraria bertujuan menjaga kedaulatan dan kepentingan nasional melalui pembatasan kepemilikan tanah. Di sisi lain, kebutuhan ekonomi dan lemahnya pengawasan membuka ruang bagi praktik-praktik yang secara formal tampak sah, tetapi secara substansi menyimpang dari tujuan undang-undang. Selain itu, belum adanya pengaturan

eksplisit dalam peraturan perundang-undangan mengenai istilah dan mekanisme nominee menyebabkan praktik ini berkembang melalui celah interpretasi hukum perdata.

Permasalahan ini tidak hanya bersifat teoritis, tetapi nyata terjadi dalam praktik peradilan. Salah satu contoh konkret dapat dilihat dalam perkara yang diputus oleh pengadilan negeri Gianyar dalam putusan nomor 259/pdt.g/2020/pn.gin. Warga negara asing yang telah mengeluarkan dana untuk pembelian tanah dan pembangunan villa menggugat warga negara Indonesia yang namanya tercantum dalam sertifikat hak milik. Gugatan diajukan dengan dasar perbuatan melawan hukum karena pihak yang dipinjam namanya dianggap tidak memenuhi kesepakatan dan tidak menyerahkan kembali hak atas tanah tersebut. Sengketa ini menunjukkan bagaimana praktik nominee yang pada awalnya didasarkan pada kepercayaan, berubah menjadi konflik hukum ketika terjadi perselisihan. (Putusan No 259/Pdt.G/2020Gin)

Putusan tersebut menjadi penting untuk dikaji karena memperlihatkan bagaimana hakim menilai kedudukan hukum akta nominee di tengah larangan tegas dalam hukum agraria melalui studi terhadap putusan tersebut, dapat dilihat bagaimana pengadilan menilai kedudukan hukum akta nominee di tengah larangan tegas dalam hukum agraria. Di satu sisi terdapat akta notaris dan kesepakatan para pihak, sementara di sisi lain terdapat norma hukum yang bersifat imperatif dan tidak dapat disimpangi. Ketegangan antara dua rezim hukum ini menjadi landasan penting untuk melakukan kajian yang lebih mendalam mengenai tinjauan yuridis terhadap penggunaan akta nominee dalam kepemilikan tanah. Maka, penelitian ini ditujukan dalam "menganalisis secara komprehensif kedudukan hukum akta nominee dalam sistem hukum Indonesia serta bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan nomor 259/pdt.g/2020/pn.gin" dalam menyelesaikan sengketa yang timbul dari praktik tersebut.

METODE

Penelitian hukum normatif, yang menyajikan supremasi hukum sebagai standar atau prinsip yang relevan secara sosial, digunakan dalam karya ini. Oleh karena itu, peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, dan doktrin hukum ahli menjadi subjek penelitian. (soekanto 2001) Dalam studi kasus ini, kita akan melihat putusan pengadilan yang berkaitan dengan dokumen nominee dan melihat bagaimana hukum yang mengatur kepemilikan tanah diterapkan.

Penelitian ini menggunakan dua metode: pendekatan hukum dan metode studi kasus. Sebagai landasan hukum tanah nasional, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Agraria (UUPA) diteliti dan dianalisis melalui pendekatan hukum.(Pasal 2 UUPA 1960) Syarat-syarat perjanjian yang sah sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHP dan pembatasan yang mengatur penyebab yang dilarang sebagaimana tercantum dalam Pasal 1337 KUHP juga diteliti dalam penelitian ini. Berdasarkan Pasal 21 dan 26 UUPA, peneliti meneliti praktik akta nomine untuk melihat apakah praktik tersebut sesuai dengan gagasan kewarganegaraan dan pembatasan pengalihan hak kepemilikan kepada warga negara asing. (Pasal 21 ayat 1 & Pasal 26 ayat 2) Sebagai fokus utamanya, studi kasus ini meneliti secara rinci Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 259/pdt.g/2020/pn.gin. Untuk masalah kepemilikan tanah yang melibatkan individu asing dan Indonesia, metode ini melibatkan studi kasus, argumen yang diajukan oleh para pihak, pertimbangan hukum hakim, dan putusan untuk memastikan evaluasi pengadilan terhadap keabsahan dokumen nominee. Konsistensi putusan dalam menerapkan prinsip-prinsip hukum pertanian dan hukum perdata adalah tujuan dari analisis keputusan-keputusan ini.

Sumber daya hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum tersier, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum dasar. Dokumen hukum primer mencakup undang-undang dan putusan pengadilan yang relevan dengan subjek penelitian. Hukum agraria, konsep kebebasan kontrak, dan praktik nominee dalam kepemilikan tanah semuanya tercakup dalam bahan hukum sekunder, yang meliputi buku, jurnal ilmiah, dan pandangan ahli.

Ensiklopedia dan kamus hukum adalah contoh bahan hukum tersier yang membantu menjelaskan ide dan terminologi hukum penting. (Peter 2017)

Bahan hukum dikumpulkan melalui riset pustaka, khususnya dengan mengumpulkan dan menganalisis berbagai literatur, undang-undang, peraturan, dan putusan pengadilan yang relevan dengan isu penelitian. Metode kualitatif berdasarkan interpretasi dan penalaran hukum digunakan untuk melakukan analisis. (soekanto 2001)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Penggunaan Akta Nominee dalam Kepemilikan Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan SEMA Nomor 10 Tahun 2020

Peraturan adalah norma hukum yang bersifat mengikat dan dibuat oleh lembaga yang berwenang untuk mengatur tingkah laku masyarakat. Peraturan berfungsi memberikan batasan mengenai apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan serta menentukan akibat hukum apabila terjadi pelanggaran. Akta nominee adalah akta yang memuat perjanjian pinjam nama, yaitu suatu kesepakatan di mana seseorang secara formal dicantumkan sebagai pemilik atau pihak yang berhak atas suatu objek, padahal secara substansial pihak lainlah yang sebenarnya menyediakan dana dan menguasai manfaat atas objek tersebut. Dengan kata lain, orang yang secara resmi diakui sebagai pemilik (pemilik sah) dan orang yang memiliki kendali atau menikmati aset tersebut secara aktual adalah dua entitas yang terpisah.

Agar warga negara asing dapat mengendalikan properti hak milik, biasanya digunakan akta nomine. Warga negara Indonesia diidentifikasi sebagai pemilik dalam sertifikat karena warga negara asing tidak diperbolehkan memiliki tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Agraria. Meskipun tanah tersebut secara resmi terdaftar atas nama warga negara Indonesia, perjanjian tersebut menyatakan bahwa warga negara asing akan benar-benar mendapatkan manfaat darinya.

Hak untuk menggunakan, memanfaatkan, dan mengambil keuntungan dari tanah diberikan kepada pemilik melalui hubungan hukum antara tanah dan subjek, yang mungkin berupa individu atau badan hukum. Meskipun hak kepemilikan adalah yang paling kuat dan menyeluruh dalam sistem hukum agraria Indonesia, hak tersebut tetap dibatasi oleh fungsi sosial.(Boedi Harsono 2008)

Pentingnya tanah secara ekonomi, hubungannya dengan kedaulatan negara, dan pentingnya tanah bagi kesejahteraan rakyat semuanya berkontribusi pada sentralitas tanah dalam hukum Indonesia. Demi kepentingan rakyat secara maksimal, negara berwenang atas tanah, air, dan sumber daya alam yang termasuk di dalamnya, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. (Pasal33 ayat 3 UUD 1945) Landasan hukum fundamental untuk pengendalian tanah di tingkat nasional adalah UUPA, yang menguraikan amanat konstitusional ini dan membahas Peraturan Dasar Agraria.

Sistem hukum pertanian yang didasarkan pada kewarganegaraan ditetapkan oleh UUPA. Hanya warga negara Indonesia yang diperbolehkan memiliki tanah. Hanya warga negara Indonesia yang berwenang untuk memegang hak kepemilikan, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 21 ayat 1 UUPA.(Pasal 21 ayat 1&pasal26 ayat 2 UUPA 1960) Menurut teori hukum agraria, meskipun kepemilikan merupakan hak yang paling absolut dan menyeluruh atas tanah, namun tetap dibatasi oleh peran sosialnya. Oleh karena itu, pengaturan mengenai siapa yang bisa mempunyai hak milik atas tanah bukanlah persoalan administratif semata, melainkan menyangkut kebijakan hukum yang bersifat mendasar.

Dalam praktiknya, muncul kebutuhan dari WNA dalam menguasai tanah, baik bagi kepentingan tempat tinggal, usaha, maupun investasi. Karena UUPA tidak memperbolehkan orang asing memiliki hak milik atas tanah, maka berkembanglah praktik penggunaan Akta Nominee. Akta nominee pada dasarnya adalah perjanjian pinjam nama, di mana tanah dibeli dengan dana dari WNA, tetapi didaftarkan atas nama WNI. Secara formal, kepemilikan berada

pada Warga Negara Indonesia, namun secara substansial penguasaan dan manfaat ekonomi dinikmati oleh Warga Negara Indonesia.

Perjanjian semacam ini harus diuji berdasarkan pasal 1320 KUHP yang mengharuskan ada kesepakatan, kecakapan, objek, dan causa yang halal. (Subekti 2005) Unsur causa yang halal sangat penting, karena apabila tujuan perjanjian bertolak belakang terhadap kebijakan yang ada, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Dalam konteks akta nominee, apabila tujuan sebenarnya adalah memberikan penguasaan hak milik pada WNA, menjadikan causa tersebut bertentangan dengan UUPA.

Menurut UUPA, setiap upaya hukum untuk memberikan hak kepemilikan tanah kepada warga negara asing, baik secara langsung maupun tidak langsung, adalah batal demi hukum dan harta tersebut kembali ke negara (Pasal 26, ayat 2). (UUPA1960) Penggunaan kata "langsung maupun tidak langsung" menunjukkan bahwa para pembuat undang-undang telah siap menghadapi kemungkinan manipulasi hukum, yang mungkin mengambil banyak bentuk, termasuk pengaturan pinjaman nama. Dengan demikian, suatu tindakan tetap ilegal jika terdapat niat substansial untuk mengalihkan kendali kepada warga negara Indonesia, terlepas dari apakah ada pengalihan hak kepada warga negara tersebut secara resmi atau tidak.

SEMA No. 10 tahun 2020 memberikan pedoman bagi hakim dalam menyelesaikan perkara yang berkaitan dengan penguasaan tanah oleh WNA melalui perjanjian pinjam nama. Dalam SEMA tersebut ditegaskan hakim saat memeriksa dan memutus perkara harus berpegang pada ketentuan UUPA serta tidak memberikan perlindungan hukum terhadap perjanjian yang secara substansi bertentangan dengan asas nasionalitas. Artinya, sekalipun suatu perjanjian dirancang pada format Akta Autentik di depan notaris, hal tersebut tidak otomatis menjadikannya sah apabila isi dan tujuannya melanggar undang-undang.

Praktik akta nominee dalam kepemilikan tanah dapat dikategorikan sebagai bentuk penyelundupan hukum (*fraus legis*), yaitu tindakan yang secara formal tidak melanggar aturan, tetapi secara substansi bertujuan menghindari norma yang bersifat memaksa. (Sudikno 2009) Hukum bisa mengukur suatu bentuk formal perbuatan, sekaligus melihat tujuan dan akibat hukumnya. Maka, pendekatan yang diterapkan untuk menilai akta nominee ialah pendekatan substantif, bukan sekadar formalitas administratif.

Hubungan antara UUPA dan SEMA Nomor 10 tahun 2020 menunjukkan adanya konsistensi antara norma undang-undang dan praktik peradilan. UUPA memberikan larangan secara tegas, sedangkan SEMA memperkuat penerapan larangan tersebut dalam proses peradilan. Dengan demikian, secara normatif dan Yudisial, penggunaan akta nominee untuk memberikan penguasaan hak milik kepada warga negara asing tidak memperoleh legitimasi hukum di Indonesia.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa peraturan mengenai penggunaan akta nominee dalam kepemilikan tanah pada dasarnya berangkat dari prinsip perlindungan kedaulatan agraria nasional. UUPA sebagai lex specialis di bidang pertanahan telah memberikan batasan yang jelas mengenai subjek hak milik. Sementara itu, sema nomor 10 tahun 2020 mempertegas sikap peradilan agar tidak memberikan ruang terhadap praktik yang bertujuan menyiasati larangan tersebut. Ini berarti bahwa setiap perjanjian nominasi yang bertujuan untuk memberikan kendali atas hak milik kepada warga negara asing dapat dianggap tidak sah dan tidak dapat diberlakukan.

Pertimbangan hukum hakim dalam putusan pengadilan negeri gianyar nomor 259/pdt.g/2020/pn.gin dalam menilai penggunaan akta nominee dalam sengketa kepemilikan tanah

Pertimbangan hukum hakim ialah aspek dari putusan pengadilan yang berisi alasan, dasar hukum, serta analisis hakim pada fakta yang ada di persidangan. Dalam pertimbangan inilah hakim menjelaskan mengapa suatu gugatan dikabulkan atau ditolak. Pertimbangan hukum tidak hanya memuat pasal-pasal yang diterapkan, tetapi juga penilaian hakim terhadap

alat bukti, keterangan saksi, serta relevansi norma hukum dengan peristiwa yang disengketakan. Pertimbangan hukum merupakan "jantung" dari sebuah putusan, karena dari situlah dapat dilihat logika dan argumentasi hukum hakim. (Sudikno2009)

Fakta-fakta sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan 259/Pdt.G/2020/PN.Gin bermula dari hubungan saling percaya antara Anak Agung Gede Oka Yuliartha, seorang warga negara Indonesia yang tinggal di Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali, dan para penggugat, pasangan suami istri asal Australia bernama David John Lock dan Ann Lilian Lock.

Para Penggugat membayar Tergugat pada tahun 2005 untuk membeli tanah di Banjar Tegal Bingin, Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali, dan membangun sebuah vila bernama Villa Puncak Bukit (*Hilltop Hideaway*). Biaya akuisisi tanah, biaya pengalihan hak milik, pajak, konstruksi bangunan, desain interior, dan biaya operasional berjumlah total AUD 860.000 yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai investasi mereka.

Adapun objek tanah yang dibeli menggunakan dana tersebut adalah:

1) Sebidang tanah disertai SHM No. 2659/Desa Mas seluas 200 m² atas nama Tergugat
2) Sebidang tanah yang kemudian terdaftar dalam SHM Nomor 2725/Desa Mas seluas 1.150 m² atas nama Tergugat.

Menurut Para Penggugat, pencantuman nama Tergugat dalam sertifikat hak milik tersebut hanya bersifat formalitas (nominee arrangement), karena Para Penggugat sebagai WNA tidak bisa mempunyai hak milik atas tanah. Untuk menegaskan hubungan hukum tersebut, dibuatlah Akta No. 10 dan Akta No. 12 20 September 2005 di hadapan Notaris/PPAT Anak Agung Bagus Putrajaya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut sesungguhnya diperuntukkan bagi kepentingan Para Penggugat.

Setelah villa selesai dibangun, pada awalnya pengelolaan dilakukan oleh Para Penggugat. Namun sejak tahun 2009, pengelolaan diserahkan kepada Tergugat dengan kesepakatan bahwa hasil pengelolaan akan dilaporkan secara berkala. Dalam perkembangannya, Para Penggugat mengaku tidak pernah menerima laporan pertanggungjawaban dari Tergugat.

Pada tahun 2017, Para Penggugat meminta agar villa tersebut dijual dan hasil penjualan dikembalikan terlebih dahulu kepada Para Penggugat sesuai dengan nilai investasi mereka. Akan tetapi, Tergugat menolak untuk menjual dan bahkan didalilkan menghalangi akses terhadap villa tersebut. Upaya penyelesaian secara kekeluargaan dan melalui somasi tidak membuahkan hasil.

Dari acuan tersebut, Para Penggugat menyampaikan gugatan ke PN Gianyar dengan dalil bahwa Tergugat sudah melangsungkan PMH seperti dijabarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata, karena dianggap menguasai dan menolak menjual objek tanah dan bangunan yang dananya berasal dari Para Penggugat.

Para Penggugat menuntut antara lain:

1) Pengakuan bahwa dana pembelian tanah dan pembangunan villa berasal dari Para Penggugat.
2) Pernyataan bahwa tindakan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.
3) Ganti rugi materil sebesar ± Rp10,3 miliar dan immateril sebesar Rp5 miliar.
4) Sita jaminan atas kedua bidang tanah beserta bangunan villa.
5) Pelaksanaan lelang atas objek sengketa untuk memenuhi ganti rugi.
6) Putusan bisa dilangsungkan terlebih dahulu atau "uitvoerbaar bij voorraa."

Di sisi lain, Tergugat membantah dalil gugatan dan menyatakan bahwa hubungan antara Para Penggugat dan keluarga Tergugat bersifat kekeluargaan, bahkan Tergugat dianggap sebagai anak angkat. Menurut Tergugat, dana yang diberikan adalah bagian dari hubungan kekeluargaan dan bukan murni investasi yang harus dikembalikan. Tergugat juga

mengemukakan adanya kontribusi keluarga Tergugat dalam pembangunan, pengelolaan, serta biaya operasional villa.
Dengan demikian, pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai.

1) Status hukum kepemilikan tanah dan bangunan villa yang terdaftar atas nama Tergugat.
2) Keabsahan perjanjian nominee antara Para Penggugat dan Tergugat;
3) Ada atau tidaknya tindakan melawan hukum dari Tergugat.
4) Hak Para Penggugat atas pengembalian dana investasi dan tuntutan ganti rugi.

A). Pertimbangan Yuridis

Argumen, Dasar Pemikiran, atau Pertimbangan Hukum yang diterapkan Hakim dalam menetapkan sebuah perkara, yang di dasarkan pada Fakta Persidangan, Alat Bukti yang Sah, dan Regulasi yang ada (Hukum Materil Maupun Formil) ini merupakan Bagian dari *legal reasoning* untuk memastikan putusan memiliki kepastian Hukum.. (Arief 2021)

Menimbang, bahwa pokok sengketa pada perkara *"a quo"* ialah terkait penguasaan dan pengelolaan dua bidang tanah Hak Milik atas nama Tergugat berikut bangunan Villa Puncak Bukit (Hilltop Hideaway), yang menurut Penggugat dibeli dan dibangun menggunakan dana milik Para Penggugat, serta tindakan Tergugat yang menolak menjual objek sengketa.

Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan bahwa perkara ini merupakan sengketa perdata mengenai hak dan kewajiban keperdataan antara subjek hukum, sehingga termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Negeri seperti dijabarkan pada Pasal 50 UU tentang Peradilan Umum. Secara relatif, objek sengketa terletak di wilayah Kabupaten Gianyar, sehingga Pengadilan Negeri Gianyar berwenang mengadili perkara.

Majelis juga memandang Para Penggugat mempunyai legal standing sebab mempunyai kepentingan hukum langsung terhadap objek sengketa, yakni sebagai pihak yang mendalilkan sebagai pemilik dana pembelian tanah dan pembangunan, bangunan.

Majelis mempertimbangkan adanya Akta Nomor 10 dan Akta Nomor 12 20 September 2005 yang disusun di hadapan Notaris/PPAT. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata Mengatur Tentang : "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta atau perjanjian dibuat." Akta Autentik yang sah adalah akta yang telah disahkan secara resmi oleh pejabat publik dan disiapkan sesuai dengan persyaratan hukum.

akta tersebut Menyatakan, Penggugat adalah satu-satunya pihak yang akan memperoleh keuntungan dari pencantuman nama Tergugat pada Sertifikat Kepemilikan, dan pencantuman tersebut sepenuhnya bersifat nominal. Dengan demikian, sampai terbukti sebaliknya, akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian penuh. Karena Tergugat tidak dapat membuktikan adanya pembatalan, paksaan, atau cacat kehendak terhadap akta tersebut, maka Majelis Hakim menyatakan akta tersebut sah dan mengikat para pihak.

Berdasarkan alat bukti surat berupa bukti transfer dana, serta keterangan saksi-saksi, Majelis memperoleh keyakinan bahwa dana pembelian tanah dan pembangunan villa berasal dari Para Penggugat. Meskipun Sertifikat Hak Milik terdaftar atas nama Tergugat, namun fakta hukum menunjukkan bahwa sumber dana berasal dari Para Penggugat. Oleh karena itu, Majelis menilai terdapat hubungan hukum keperdataan yang tidak dapat diabaikan antara Para Penggugat dan objek sengketa.

Majelis Hakim kemudian mempertimbangkan ketentuan Pasal 1365 KUHPP terkait Perbuatan Melawan Hukum yakni: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada *orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya*

menimbulkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut". Pasal ini menjadi dasar hukum dalam menuntut ganti rugi (materil/immateril) dari tindakan pihak lain yang merugikan. Aspek-aspek PMH berikut dievaluasi: Melakukan hal ini adalah ilegal. Telah terjadi kesalahan, telah terjadi kerugian, perbuatan dan kerugian tersebut berhubungan secara kausal:

Majelis menilai bahwa tindakan Tergugat :

1) Menguasai objek sengketa
2) Tidak memberikan laporan pengelolaan
3) Menolak menjual objek sengketa
4) Mengabaikan somasi dari Para Penggugat

Merupakan perbuatan yang melanggar hak subjektif Para Penggugat atas dana dan investasi yang telah mereka keluarkan.

Perbuatan tersebut memenuhi unsur melawan hukum karena bertolak belakang terhadap kewajiban hukum untuk menghormati hak individu lain serta bertolak belakang terhadap asas itikad baik dalam hubungan perikatan seperti dijabarkan pada Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata: *"Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik".* Majelis mempertimbangkan bahwa kerugian materil berupa nilai investasi dan potensi pendapatan sewa villa merupakan kerugian nyata *(actual loss*). Selain itu, kerugian immateril berupa tekanan psikologis juga dapat diberikan sepanjang dapat dibuktikan secara patut dan wajar menurut hukum serta yurisprudensi.

Majelis mempertimbangkan bahwa untuk menjamin efektivitas putusan dan mencegah objek sengketa dialihkan kepada pihak ketiga, permohonan sita jaminan atas kedua Sertifikat Hak Milik berikut bangunan villa adalah beralasan hukum sesuai ketentuan hukum acara perdata.

B). Pertimbangan Hukum Hakim

Majelis Hakim menentukan apakah para pihak sah dan apakah mereka memiliki wewenang untuk mengadili sebelum membahas inti sengketa. Bahwa gugatan Penggugat adalah sengketa perdata yang diajukan secara sah yang melibatkan hubungan hukum dan tindakan melawan hukum, dan karenanya, sepenuhnya berada dalam yurisdiksi pengadilan umum, khususnya PN Gianyar.

Menimbang, bahwa pokok perkara a quo pada intinya berkaitan dengan klaim Para Penggugat atas dana yang dimanfaatkan dalam pembelian dua bidang tanah dan pembangunan Villa Puncak Bukit (Hilltop Hideaway), yang secara yuridis formal terdaftar atas nama Tergugat. Para Penggugat mendalilkan bahwa pencatatan atas nama Tergugat hanyalah bersifat pinjam nama (nominee) karena Para Penggugat adalah warga negara asing, sedangkan Tergugat membantah dalil tersebut dan menyatakan kepemilikan tanah adalah sah atas namanya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu kedudukan hukum orang asing dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) UUPA, menegaskan bahwa *: "hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah."* Selain itu, UUPA menyatakan tidak sah dan melanggar hukum, berdasarkan Pasal 26 ayat (2), setiap tindakan hukum yang bertujuan langsung atau tidak langsung untuk mengalihkan hak kepemilikan kepada orang asing. Akibatnya, Majelis Hakim telah menetapkan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak hukum untuk memiliki bidang tanah yang dimaksud.

Menimbang, bahwa sekalipun Para Penggugat tidak dapat diakui sebagai pemilik hak atas tanah, Majelis Hakim tetap wajib menilai apakah terdapat hubungan hukum keperdataan lain antara Para Penggugat dan Tergugat yang menimbulkan hak dan kewajiban. Dalam hal ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti surat berupa akta notaris, bukti transfer dana, serta keterangan saksi yang pada pokoknya

membuktikan bahwa dana yang digunakan untuk pembelian tanah dan pembangunan villa berasal dari Para Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUHP, "*barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak harus membuktikan hak tersebut*." Dari alat bukti yang diajukan, Majelis Hakim memperoleh keyakinan bahwa Para Penggugat merupakan pihak yang menyediakan dana investasi, sedangkan Tergugat mengetahui dan menguasai objek tanah serta bangunan yang dibiayai dari dana tersebut. Dengan demikian, terdapat korelasi hukum keperdataan antara Para Penggugat dan Tergugat yang tidak bisa diabaikan begitu saja.

Menimbang, berikutnya Majelis Hakim menilai perbuatan Tergugat yang menolak menjual objek sengketa dan tidak memberikan pertanggungjawaban pengelolaan villa. Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan tersebut sudah mencukupi unsur melawan hukum seperti pada Pasal 1365 KUHPerdata: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut" karena sudah mengingkari hak subjektif Penggugat sebagai pihak yang dananya digunakan, bertentangan dengan kepatutan, serta menimbulkan kerugian materiil dan immateriil.

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti berupa Sertifikat Hak Milik atas Nama Tergugat, Majelis Hakim mengakui bahwa sertifikat tersebut merupakan alat bukti yang kuat. Namun demikian, kekuatan pembuktian sertifikat tidak serta-merta menghapus fakta adanya hubungan keperdataan dan penggunaan dana pihak lain. Oleh karena itu, Majelis Hakim menilai sengketa ini bukan semata-mata sengketa kepemilikan tanah, melainkan sengketa perdata mengenai penguasaan dan pemanfaatan objek yang dananya berasal dari Para Penggugat.

Menimbang dari pasal 21 UUPA, WNA tidak berhak mempunyai tanah di Indonesia, maka tidaklah wajar untuk menuntut Penggugat I secara pribadi bertanggung jawab atas kerugian apa pun yang disebabkan oleh penggunaan bukti P1 dan P2 (T1 dan T2) untuk melindungi perolehan properti yang disengketakan oleh Penggugat.

Menimbang, dari kesaksian para saksi yang relevann serta didukung alat bukti surat, Majelis Hakim memperoleh keyakinan bahwa Tergugat tidak bertindak dengan itikad baik dalam mengelola dan mempertanggungjawabkan objek sengketa. Prinsip itikad baik sebagaimana diatur pada Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata dijadikan acuan bagi Majelis Hakim dalam menetapkan Tergugat sudah melanggar kewajiban hukum dan kepatutan.

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan seluruh fakta hukum tersebut, Majelis Hakim menjabarkan gugatan Penggugat beralasan hukum selanjutnya dikabulkan sebagian/semua (menyesuaikan amar), khususnya terkait pengakuan atas dana Para Penggugat dan kewajiban Tergugat untuk mempertanggungjawabkan serta mengganti kerugian yang timbul. Adapun pengakuan kepemilikan tanah tetap tunduk pada ketentuan UUPA, sehingga tidak dimaknai sebagai pengalihan hak milik kepada orang asing.

C). Pertimbangan Non Yuridis

Pertimbangan Non Yuridis adalah Faktor-Faktor di luar Peraturan Perundang Undnagan (Fakta Hukum) yang digunaan Hakim untuk menilai keadaan diri, latar belakang, dampak perbuatan, serta alasan Meringankan atau Memberatkan Bagi Terakwa atau Tergugat.(Lilik 2010)

Menimbang, bahwa selain mempertimbangkan aspek normatif dan pembuktian yuridis, Majelis Hakim juga memperhatikan aspek non-yuridis guna mewujudkan keadilan substantif sebagaimana tujuan hukum.

Majelis Hakim mempertimbangkan asas keadilan dan kepatutan *(redelijkheid en billijkheid)*. Fakta persidangan menunjukkan bahwa Para Penggugat telah mengeluarkan seluruh dana pribadi mereka untuk pembelian tanah dan pembangunan bangunan villa. Di sisi lain, Tergugat memperoleh manfaat ekonomi dari penguasaan dan pengelolaan objek sengketa tanpa memberikan pertanggungjawaban yang transparan kepada Para Penggugat. Kondisi ini dinilai tidak patut apabila dibiarkan, karena menempatkan Tergugat dalam posisi yang diuntungkan secara tidak adil.

Majelis Hakim mempertimbangkan itikad baik para pihak. Para Penggugat terbukti telah berupaya menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan dan non-litigasi sebelum menempuh jalur pengadilan, termasuk melalui permintaan penjualan objek sengketa dan penyampaian somasi. Sebaliknya, Tergugat tidak menunjukkan itikad baik karena menolak menjual objek sengketa dan mengabaikan permintaan Para Penggugat tanpa alasan yang dapat dibenarkan.

Majelis Hakim mempertimbangkan aspek kemanusiaan dan kondisi subjektif Para Penggugat. Para Penggugat merupakan warga negara asing yang telah lanjut usia dan menggantungkan masa depan ekonomi mereka pada hasil investasi tersebut. Hilangnya akses terhadap aset yang mereka danai sepenuhnya dinilai menimbulkan penderitaan psikologis dan ketidakpastian hidup, sehingga perlu mendapatkan perlindungan hukum yang proporsional.

Majelis Hakim mempertimbangkan dampak sosial dan kepastian hukum. Apabila perbuatan Tergugat dibiarkan tanpa konsekuensi hukum, hal tersebut dapat menimbulkan preseden negatif dalam praktik hubungan keperdataan yang didasarkan pada kepercayaan, khususnya dalam pengelolaan aset dan investasi. Oleh karena itu, putusan yang memberikan perlindungan kepada pihak yang beritikad baik dipandang penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap hukum.

Majelis Hakim mempertimbangkan keseimbangan kepentingan para pihak. Putusan tidak semata-mata dimaksudkan untuk menghukum Tergugat, melainkan untuk mengembalikan keseimbangan hak dan kewajiban antara Para Penggugat dan Tergugat sesuai dengan kontribusi masing-masing pihak dalam objek sengketa.

D). Analisis Hukum Peneliti

Putusan No. 259/Pdt.G/2020/PN Gin pada PN Gianyar telah tepat dalam menempatkan persoalan kepemilikan tanah dalam kerangka Hukum Agraria Nasional. Pasal 21 ayat (1) UUPA secara Tegas menjabarkan: “Hak Milik hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia”, dan Pasal 26 ayat (2) menegaskan: “setiap perbuatan hukum yang secara langsung maupun tidak langsung bertujuan memindahkan Hak Milik kepada orang asing adalah batal demi hukum.”

Dengan demikian, praktik pinjam nama (nominee) yang pada hakikatnya dimaksudkan untuk menguasai Hak Milik oleh WNA bertolak belakang terhadap asas nasionalitas dalam Hukum Tanah Indonesia. Selain itu, apabila perjanjian tersebut memiliki causa yang bertolak belakang regulasi, maka berangkat dari Pasal 1320 jo. Pasal 1337 KUHP, janji tersebut batal sebab hukum. Oleh karena itu, hakim sudah tepat tidak mengakui kepemilikan tanah kepada Para Penggugat sebagai warga negara asing.

Namun demikian, peneliti menilai bahwa hakim secara proporsional memisahkan antara aspek kepemilikan tanah dan hubungan keperdataan para pihak terkait dana investasi. Berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdata, pihak yang mendalilkan suatu hak wajib membuktikannya, dan apabila terbukti dana pembelian serta pembangunan berasal dari Para Penggugat, maka timbul hubungan perikatan yang harus dipertanggungjawabkan. Dalam konteks ini, tindakan Tergugat yang tidak transparan dan tidak memberikan pertanggungjawaban dapat mencukupi unsur perbuatan menentang hukum seperti pada Pasal 1365 KUHP, terlebih lagi jika bertentangan dengan prinsip itikad baik dalam Pasal

1338 ayat (3) KUHPerdata. Dengan demikian, putusan tersebut mencerminkan keseimbangan kepastian hukum agraria dan keadilan korektif dalam hukum perdata, tanpa melanggar larangan kepemilikan Hak Milik oleh warga negara asing.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan terkait "pengaturan penggunaan akta nominee dalam kepemilikan tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin", bisa disimpulkan: secara normatif penggunaan akta nominee dalam kepemilikan hak milik atas tanah bertolak belakang terhadap asas nasionalitas yang menjadi dasar sistem hukum agraria nasional. Pasal 21 ayat (1) UUPA tegas membatasi hak milik hanya untuk WNI, dan Pasal 26 ayat (2) UUPA menjabarkan "setiap perbuatan hukum yang secara langsung maupun tidak langsung dimaksudkan untuk memindahkan hak milik kepada orang asing adalah batal demi hukum."

Praktik akta nominee, yang pada substansinya bertujuan memberikan penguasaan hak milik kepada WNA melalui perantaraan WNI, ialah sebuah penyelundupan hukum (fraus legis). Selain itu, dari perspektif hukum perdata, perjanjian nominee tidak memenuhi syarat causa yang halal seperti pada Pasal 1320 dan Pasal 1337 KUHP, karena tujuannya bertolak belakang terhadap kebijakan yang memaksa. Dengan demikian, secara yuridis akta nominee tidak mempunyai legitimasi hukum dan berpotensi batal demi hukum.

Putusan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin, Majelis Hakim tidak serta-merta mengakui kepemilikan hak milik atas tanah kepada warga negara asing, karena hal tersebut jelas dilarang oleh UUPA. Namun demikian, hakim tetap menilai adanya hubungan hukum keperdataan antara para pihak berdasarkan bukti transfer dana, akta notaris, dan keterangan saksi yang menunjukkan bahwa dana pembelian tanah dan pembangunan villa berasal dari Para Penggugat. Majelis Hakim menempatkan perkara ini bukan semata-mata sebagai sengketa kepemilikan hak, melainkan sebagai sengketa perdata terkait penguasaan dan pengelolaan objek yang dananya berasal dari pihak lain. Tindakan Tergugat yang menolak menjual objek sengketa dan tidak memberikan pertanggungjawaban dinilai mencukupi unsur perbuatan melawan hukum seperti pada Pasal 1365 KUHPerdata, karena melanggar hak subjektif Para Penggugat serta bertentangan dengan asas itikad baik. Maka, bisa disimpulkan meskipun perjanjian nominee tidak dapat dijadikan dasar untuk mengalihkan atau mengakui hak milik atas tanah kepada WNA, hubungan hukum keperdataan yang timbul dari penggunaan dana dan kesepakatan para pihak tetap dapat dinilai dan dilindungi sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan imperatif UUPA. Putusan ini menunjukkan bahwa hakim berupaya menyeimbangkan antara penegakan asas nasionalitas pada hukum agraria dan perlindungan terhadap hak keperdataan para pihak berdasarkan prinsip keadilan dan itikad baik.

REFERENSI

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, (Jakarta: Djambatan, 2008).

Lilik Mulyadi, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana: Teori, Praktik, dan Permasalahannya* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 136–140.

M. I. Arief, *Pertimbangan Yuridis Putusan Bebas & Upaya Hukum Kasasi Perkara Pidana*(Jakarta:Kencana,2021),hlm.45–47, https://books.google.com/books?id=9ohGEAAAQBAJ

Pasal 1320 dan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.
Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.
Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
Peter Mahmud Marzuki, opsit., hlm. 133.
Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 181.
Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin
Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, opsit., hlm. 33
Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat,(Jakarta: Rajawali Pers, 2001), hlm. 13.
Subekti, Hukum Perjanjian, (Jakarta:Intermasa, 2005).
Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, (Jakarta: Intermasa, 2003).
Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, (Yogyakarta: Liberty,2009).
Sudikno Mertokusumo, Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar, (Yogyakarta: Liberty, 2009).