

**PERJANJIAN *NOMINEE* DALAM PENGUASAAN TANAH HAK MILIK  
OLEH ASING PADA KAWASAN PESISIR PANTAI DI KABUPATEN  
MENTAWAI PROVINSI SUMATERA BARAT**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan*

*Di Fakultas Hukum Universitas Andalas*

**TESIS**



Disusun oleh:

**BRILIANDRA JASANUSA TURMAN**

**2220123024**

Dosen Pembimbing:

**Prof. Dr. Kurnia Warman, SH.,MH (Pembimbing I)**

**Dr. Hengki Andora,SH.,LLM (Pembimbing II)**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS**

**2024**

**PERJANJIAN *NOMINEE* DALAM PENGUASAAN TANAH HAK MILIK  
OLEH ASING PADA KAWASAN PESISIR PANTAI DI KABUPATEN  
MENTAWAI PROVINSI SUMATERA BARAT**

*Brihandra Jasanusa Turman, 2220123047, Magister Kenotariatan,  
Fakultas Hukum Universitas Andalas, Tahun 2024*

**ABSTRAK**

Penyelundupan hukum pada sektor agraria melalui perjanjian *Nominee* terkait dengan kepemilikan tanah ini yang sedang marak di Kabupaten Kepulauan Mentawai. Hal ini tidak dapat dilepaskan dari peran Pemerintah Daerah dan Peran Notaris. Karena dalam realitasnya mayoritas WNA dan WNI memakai jasa Notaris untuk mengesahkan perjanjian *Nominee* dan membentuk akta-akta yang diinginkan oleh para pihak. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: 1. Apa yang menjadi dasar pertimbangan dilakukannya perjanjian *nominee* di Kabupaten Kepulauan Mentawai? 2. Bagaimana bentuk kesepakatan antara WNA dengan Pemegang Hak Milik dalam penguasaan hak milik pada Kawasan pesisir Pantai di Kabupaten Kepulauan Mentawai. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, dengan menggunakan data sekunder dan data primer adapun alat pengumpul data dalam penelitian ini menggunakan wawancara. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Perjanjian *Nominee* sebagai sarana penguasaan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh WNA dengan jalan meminjam nama WNI untuk dicantumkan namanya pada sertifikat hak milik atas tanah bertentangan dengan asas itikad baik, tidak sesuai dengan asas kebebasan berkontrak karena bertentangan dengan undang-undang yaitu Pasal 9, Pasal 21 ayat (1), dan dipertegas dengan Pasal 26 ayat (1) UUPA). Oleh karena itu perjanjian *nominee* dalam hal penguasaan hak milik atas tanah oleh WNA ini secara yuridis tidak sah. Perjanjian *Nominee* tersebut merupakan wujud nyata atas penyelundupan hukum dalam pengelolaan kawasan pesisir pantai di Kabupaten Kepulauan Mentawai dengan cara Penanaman Modal Asing, Pernikahan dan Perjanjian Kerja. Perjanjian *Nominee* dalam pengelolaan kawasan pesisir pantai di Kabupaten Kepulauan Mentawai adalah dengan mekanisme pinjam nama. Artinya, WNA akan meminjam nama penduduk lokal untuk pengurusan dokumen perizinan dan pengelolaan kawasan.

Kata Kunci: Perjanjian, *Nominee*, Hak Milik, Warga Negara Asing, Hak Milik.

***NOMINEE* AGREEMENTS IN THE ACQUISITION OF OWNERSHIP RIGHTS BY FOREIGNERS IN COASTAL AREAS OF MENTAWAI ISLANDS REGENCY, WEST SUMATRA PROVINCE**

Briliandra Jasanusa Turman, 2220123047, Master Notary,

Faculty of Law, University of Andalas, 2024

**ABSTRACT**

Legal smuggling in the agrarian sector through *nominee* agreements related to land ownership is rampant in Mentawai Islands Regency. This cannot be separated from the role of the Regional Government and Notaries/Official Land Deed Makers (PPAT). In reality, the majority of foreign citizens (WNA) and Indonesian citizens (WNI) use the services of Notaries or PPAT to authenticate *nominee* agreements and form the desired deeds. The research problem in this study is: 1. Why do *nominee* agreements occur in the acquisition of ownership rights by foreign citizens in coastal areas of Mentawai Islands Regency? 2. What is the form of agreement between foreign citizens and the titleholder in the acquisition of ownership rights in coastal areas of Mentawai Islands Regency? This research uses an empirical juridical method, using secondary and primary data, and the data collection tool in this study uses interviews. Based on the research results, it can be concluded that *nominee* agreements as a means of acquiring ownership rights to land carried out by foreign citizens by borrowing the names of Indonesian citizens to be included in the land ownership certificate contradict the principle of good faith, are not in accordance with the principle of freedom of contract because they contradict the law, namely Article 9, Article 21 paragraph (1), and is reinforced by Article 26 paragraph (1) of the Agrarian Law. Therefore, *nominee* agreements in the acquisition of ownership rights to land by foreign citizens are legally invalid. Such *nominee* agreements are a concrete manifestation of legal smuggling in the management of coastal areas in Mentawai Islands Regency through Foreign Direct Investment, Marriage, and Employment Agreements. *Nominee* agreements in the management of coastal areas in Mentawai Islands Regency are through a name-borrowing mechanism. This means that foreign citizens will borrow the names of local residents for the processing of permit documents and the management of the area.

Keywords: Agreement, *Nominee*, Ownership Rights, Foreign Citizens, Land Ownership.

