

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dasar penelitian ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum dalam perjanjian *nominee* diatur secara berbeda dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sedangkan perjanjian *nominee* tidak diatur secara spesifik dalam peraturan perundang-undang di Indonesia. Namun perjanjian *nominee* menganut asas kebebasan berkontrak yang tidak terlepas dari ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata akan tetapi dikarenakan Perjanjian *nominee* melanggar syarat objektif dalam Pasal 1320 KUH Perdata maka segala perjanjian yang diperjanjikan dalam Perjanjian *nominee* batal demi hukum. Dan jual beli tanah sendiri diatur dalam Pasal 37 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1997 tentang mekanisme jual beli tanah yang mana peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dan dibuat dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Pertimbangan yang memberikan hukuman kepada Tergugat untuk membayar kekurangan dari hasil penjualan Villa dikarenakan adanya manipulasi harga jual dan juga disebabkan adanya Perjanjian *Nominee* yang telah dicatat dan di *waamerkt* oleh Notaris/PPAT Eddy Nyoman Winarta S, SH. Sawitri (Tegugat) sehingga keabsahan dan kekuatan dalam Gugatan

Penggugat menjadi jelas. Namun perjanjian *nominee* tersebut melanggar syarat objektik dari ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata serta melanggar Pasal 26 UUPA, sehingga apa yang diperjanjikan batal demi hukum. maka penulis berkesimpulan bahwa Tergugat yang berhak atas segala hasil dari Penjualan Villa Awang tersebut karena perjanjian *nominee* tersebut batal demi hukum.

## **B. Saran**

Berdasarkan uraian kesimpulan tersebut, maka penulis akan memberikan saran, yaitu:

1. Untuk Penggugat pada kasus ini bisa saja membawa ke ranah hukum pidana, karena apa yang dilakukan oleh Tegugat juga merupakan bagian dari hukum pidana yaitu, Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) yang diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.
2. Untuk hakim, menurut saya dapat mempertimbangkan lagi terkait hal ketentuan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang isinya menyatakan tidak bolehnya seorang warga negara asing yang menikmati hak-hak atas tanah di wilayah negara Indonesia. Dan juga untuk mempertimbangkan kembali Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.