

TESIS

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA *NOMINEE* DALAM
JUAL BELI TANAH**

(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1290 K/Pdt/2022)

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Dua (S2)
Magister Kenotariatan (M.Kn)*



Diajukan Oleh :

ADE PUTRA PRIMA

NIM : 1920123006

Dosen Pembimbing:

- 1. Prof. Dr. Busyra Azheri, S.H., M.H**
- 2. Dr. Yussy Adelina Mannas, S.H., M.H**

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2023

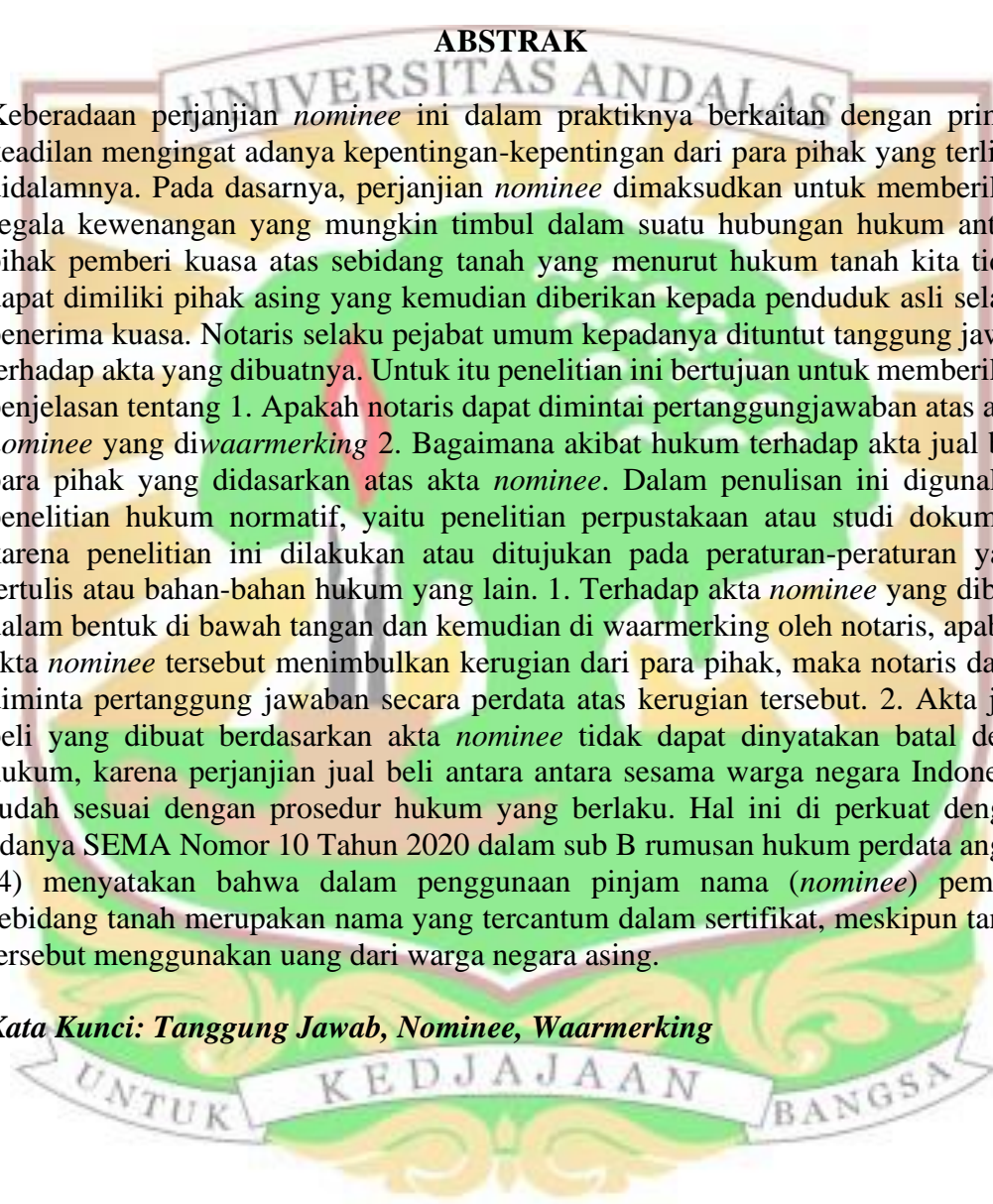
**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA *NOMINEE* DALAM
JUAL BELI TANAH
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1290 K/Pdt/2020)**

(Ade Putra Prima, Nomor BP. 1920123006, Program Magister Kenotariatan,
Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2023)

ABSTRAK

Keberadaan perjanjian *nominee* ini dalam praktiknya berkaitan dengan prinsip keadilan mengingat adanya kepentingan-kepentingan dari para pihak yang terlibat didalamnya. Pada dasarnya, perjanjian *nominee* dimaksudkan untuk memberikan segala kewenangan yang mungkin timbul dalam suatu hubungan hukum antara pihak pemberi kuasa atas sebidang tanah yang menurut hukum tanah kita tidak dapat dimiliki pihak asing yang kemudian diberikan kepada penduduk asli selaku penerima kuasa. Notaris selaku pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Untuk itu penelitian ini bertujuan untuk memberikan penjelasan tentang 1. Apakah notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas akta *nominee* yang diwaarmerking 2. Bagaimana akibat hukum terhadap akta jual beli para pihak yang didasarkan atas akta *nominee*. Dalam penulisan ini digunakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian perpustakaan atau studi dokumen, karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain. 1. Terhadap akta *nominee* yang dibuat dalam bentuk di bawah tangan dan kemudian di waarmerking oleh notaris, apabila akta *nominee* tersebut menimbulkan kerugian dari para pihak, maka notaris dapat diminta pertanggung jawaban secara perdata atas kerugian tersebut. 2. Akta jual beli yang dibuat berdasarkan akta *nominee* tidak dapat dinyatakan batal demi hukum, karena perjanjian jual beli antara sesama warga negara Indonesia sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Hal ini di perkuat dengan adanya SEMA Nomor 10 Tahun 2020 dalam sub B rumusan hukum perdata angka (4) menyatakan bahwa dalam penggunaan pinjam nama (*nominee*) pemilik sebidang tanah merupakan nama yang tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut menggunakan uang dari warga negara asing.

Kata Kunci: *Tanggung Jawab, Nominee, Waarmerking*



**RESPONSIBILITY OF THE NOTARY FOR THE DEED *NOMINEE*
INSIDE SELL BUY LAND
(Case Study of Supreme Court Decision Number 1290 K/Pdt/2020)**

(Ade Putra Prima, Number BP. 1920123006, Notary Masters Program, Faculty of Law, Andalas University, 2023)

ABSTRACT

The existence of the agreement *nominee* This practice is related to the principle of justice considering the interests of the parties involved in it. Basically, agreement *nominee* intended to provide all the authority that may arise in a legal relationship between the authorizing parties over a plot of land which according to the law of our land cannot be owned by foreign parties which is then given to the indigenous people as the recipient of the power of attorney. The notary as a public official is required to be responsible for the deed he made. For this reason, this study aims to provide an explanation of 1. Can a notary be held accountable for a deed *nominee* at the *authentication* 2. What are the legal consequences for the sale and purchase deed of the parties based on the deed *nominee*. In this paper, normative legal research is used, namely library research or document studies, because this research is carried out or is aimed at written regulations or other legal materials. 1. Against the deed *nominee* which is made in the form under the hand and then *waarmerking* by the notary, when the deed *nominee* If this causes losses to the parties, the notary may be held liable in a civil manner for the loss. 2. Deed of sale and purchase made based on the deed *nominee* cannot be declared null and void, because the sale and purchase agreement between fellow Indonesian citizens is in accordance with the applicable legal procedures. This is reinforced by the existence of SEMA Number 10 of 2020 in sub B of the civil law formula number (4) which states that in using borrowed names (*nominee*) the owner of a piece of land is the name stated in the certificate, even though the land uses money from a foreign citizen.

Keywords: *Responsibility, Nominee, Waarmerking*

