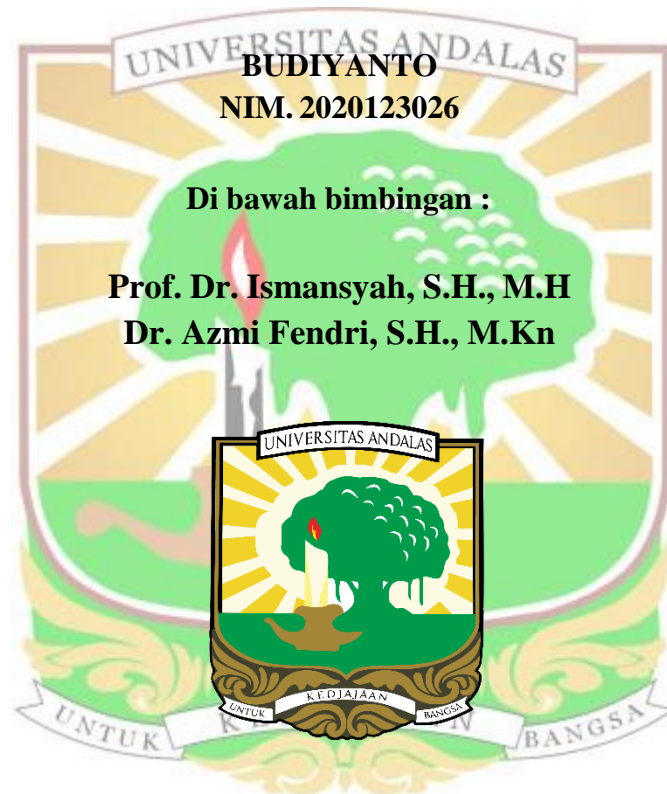


**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP
PEMBUATAN PERJANJIAN NOMINEE BERDASARKAN
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI GIANYAR
NOMOR : 259/Pdt.G/2020/PN.Gin**

TESIS

*Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelara Magister Kenotariatan*

Oleh :



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

2024

**Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembuatan Perjanjian Nominee Berdasarkan Putusan
Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 259/Pdt.G/2020/PN.Gin
(Budiyanto, 2020123026)**

ABSTRAK

Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 259/Pdt.G/2020/PN.Gin yang menyatakan bahwa Akta No. 10 tertanggal 20 September 2005 yang menegaskan bahwa bidang tanah seluas 200 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2659/Desa Mas dan Akta No. 12 tertanggal 20 September 2005 yang menegaskan bahwa pembelian bidang tanah seluas 1.800 merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Pada perumusan masalah dalam penelitian ini adalah, pertama, bagaimanaka pengaturan pembuatan akta perjanjian yang sah oleh Notaris? Kedua, bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap pembuatan perjanjian nominee? Ketiga bagaimana pertimbangan hakim terhadap pembuatan perjanjian nominee berdasarkan putusan pengadilan? Penelitian ini merupakan penelitian hukum deskriptif analitis. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian pendekatan yuridis normatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder dan data primer. Dari hasil penelitian dan pembahasan didapatkan kesimpulan bahwa: Pertama, Pengaturan pembuatan akta perjanjian yang sah oleh notaris di Indonesia menegaskan bahwa jenis akta yang dibuat oleh notaris adalah akta autentik. Akta autentik ini terbagi menjadi dua bentuk utama: akta yang dibuat oleh notaris (akta relaas) dan akta yang dibuat di hadapan notaris (akta partij). Akta relaas disusun sepenuhnya oleh notaris berdasarkan keterangan yang diberikan oleh. Pembuatan akta perjanjian nominee oleh notaris, notaris memiliki tanggung jawab penting untuk memastikan bahwa perjanjian tersebut dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris harus melakukan verifikasi identitas para pihak, memastikan bahwa mereka memahami dan menyetujui isi perjanjian tanpa adanya paksaan atau penipuan, serta menyusun dokumen yang sah dan mematuhi semua ketentuan hukum. Kedua, Pertanggungjawaban notaris terhadap pembuatan perjanjian nominee, notaris harus mematuhi ketentuan hukum perdata, pidana, administrasi, serta kode etik profesi untuk memastikan legalitas dan keabsahan akta yang dibuat. Secara hukum perdata, notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa perjanjian nominee yang dibuat tidak melanggar aturan perdata yang berlaku, termasuk validitas substansi perjanjian dan kesepakatan para pihak. Notaris juga harus memastikan bahwa kedua pihak memahami dan setuju dengan isi perjanjian tanpa adanya paksaan atau penipuan. Secara hukum pidana, notaris wajib menghindari keterlibatan dalam tindakan pidana seperti pemalsuan dokumen atau persekongkolan untuk menipu. Ketiga, Pertimbangan hakim terhadap pembuatan perjanjian nominee berdasarkan putusan pengadilan, dibuatnya perjanjian nominee pada perkara aquo adalah untuk menyelundupkan hukum dimana Warga Negara Asing yang tidak memiliki Hak Milik atas tanah di Indonesia seperti yang tercantum dalam ketentuan pasal 21 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960. Hal ini dilihat dari Pertimbangan Yuridis dan Non Yuridis Hakim terhadap pembuatan perjanjian nominee, keyakinan hakim (relatif decident), dan pertimbangan fakta dalm proses persidangan. Berdasarkan Putusan Pengadilan maka Warga Negara Asing tersebut bertentangan dengan ketentuan pasal 1337 KUH Perdata dimana perjanjian nominee ini dibuat oleh sebab yang bertentangan dengan undang-undang. Jadi berdasarkan pada pasal 1320 KUH Perdata, bahwa perjanjian nominee tidak memenuhi unsur objektif dari sahnya perjanjian, yaitu pada unsur “suatu sebab yang halal”.

Kata Kunci: Pertanggungjawaban, Notaris, Perjanjian *Nominee*, Pengadilan..

Notary's Responsibility for Making Nominee Agreements Based on Court Decisions
Gianyar Nomor : 259/Pdt.G/2020/PN.Gin
(Budiyanto, 2020123026)

ABSTRACT

Gianyar District Court Decision No. 259/Pdt.G/2020/PN.Gin, which states that Deed No. 10 dated September 20, 2005, affirming a land area of 200 m² based on Property Ownership Certificate No. 2659/Desa Mas, and Deed No. 12 dated September 20, 2005, affirming the purchase of a land area of 1,800 m², constitutes an unlawful act as stipulated in Article 1365 of the Civil Code. The formulation of the issues in this research is as follows: First, how is the regulation of the making of a valid deed by a notary? Second, what is the notary's responsibility for making nominee agreements? Third, what are the judge's considerations regarding the making of nominee agreements based on the court decision? This research is descriptive-analytical legal research. The approach used in this study is a normative juridical approach. The data used in this study are secondary and primary data. From the results of the research and discussion, the conclusions are as follows: First, the regulation of making valid deeds by notaries in Indonesia asserts that the types of deeds made by notaries are authentic deeds. These authentic deeds are divided into two main forms: deeds made by notaries (relatively deeds) and deeds made in the presence of notaries (party deeds). Relatively deeds are fully composed by notaries based on the statements provided. In making nominee agreement deeds, notaries have an important responsibility to ensure that the agreements are made in accordance with the applicable laws and regulations. Notaries must verify the identities of the parties, ensure that they understand and agree to the contents of the agreement without coercion or fraud, and prepare valid documents and comply with all legal provisions. Second, the responsibility of notaries for making nominee agreements involves adherence to civil, criminal, administrative, and professional ethical provisions to ensure the legality and validity of the deeds made. In terms of civil law, notaries are responsible for ensuring that the nominee agreements made do not violate applicable civil regulations, including the validity of the substance of the agreement and the parties' consent. Notaries must also ensure that both parties understand and agree to the contents of the agreement without coercion or fraud. In terms of criminal law, notaries must avoid involvement in criminal acts such as document forgery or conspiracy to deceive. Third, the judge's consideration of the making of nominee agreements based on the court decision in this case is that the nominee agreement was made to circumvent the law, whereby a foreign national, who does not have property rights over land in Indonesia as stipulated in Article 21 paragraph (1) of Law No. 5 of 1960, attempted to gain ownership. This is seen from the juridical and non-juridical considerations of the judge regarding the making of the nominee agreement, the judge's conviction (relatively decident), and factual considerations in the trial process. Based on the court decision, the foreign national's actions are contrary to Article 1337 of the Civil Code, where the nominee agreement was made for reasons contrary to the law. Thus, based on Article 1320 of the Civil Code, the nominee agreement does not meet the objective elements of a valid agreement, namely the element of "a lawful cause."

Keywords: *Liability, Notary, Nominee Agreement, Court.*