

**TANGGUNGJAWAB NOTARIS PADA SAAT PENGHADAP TIDAK HADIR
BERSAMAAN PADA SAAT PENANDATANGANAN AKTA *NOMINEE*
*AGREEMENT***

TESIS

*Diajukan guna Memenuhi Persyaratan untuk Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Andalas*

Oleh :

RAYHANA QADRYYAH FALAH
2320122031



Pembimbing :

Prof. Dr. Busyra Azheri, S.H., M.Hum,
Dr. Misnar Syam, S.H., M.Hum,

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

2026

TANGGUNGJAWAB NOTARIS PADA SAAT PENGHADAP TIDAK HADIR BERSAMAAN PADA SAAT PENANDATANGANAN AKTA NOMINEE AGREEMENT

**(Rayhana Qadryyah Falah, NIM: 2320122031, Program Magister
Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Jumlah halaman :
106, 2026)**

ABSTRAK

Praktik pembuatan *Nominee Agreement* dalam penguasaan hak milik atas tanah oleh warga negara asing melalui peminjaman nama warga negara Indonesia Permasalahan tersebut semakin kompleks ketika pembuatan akta *Nominee Agreement* tidak memenuhi ketentuan formil akta autentik, khususnya terkait kehadiran para penghadap secara bersamaan di hadapan notaris pada saat pembacaan dan penandatanganan akta. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakabsahan akta dan melahirkan tanggung jawab hukum bagi notaris selaku pejabat umum. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 274/Pdt.G/2020/PN.Dps Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam pembatalan akta *Nominee Agreement* dalam perkara Nomor 274/Pdt.G/2020/PN.Dps serta mengkaji bentuk dan batas tanggung jawab notaris ketika penghadap tidak hadir secara bersamaan pada saat penandatanganan akta *Nominee Agreement*. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, serta putusan pengadilan, dan bahan hukum sekunder berupa literatur, jurnal ilmiah, serta pendapat para ahli hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 274/Pdt.G/2020/PN.Dps menitikberatkan pada tujuan perjanjian *nominee* yang bertentangan dengan hukum. Berdasarkan teori keabsahan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan perjanjian *nominee* tidak memenuhi syarat objektif berupa sebab yang halal, sehingga dinyatakan batal demi hukum. Hal ini menegaskan bahwa akta notaris tidak memiliki kekuatan perlindungan hukum apabila substansi perjanjian bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum. tanggung jawab notaris menjadi signifikan apabila penghadap tidak hadir secara bersamaan pada saat pembacaan dan penandatanganan akta. Ketidakhadiran tersebut merupakan pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang mewajibkan notaris membacakan akta di hadapan para penghadap. Berdasarkan teori tanggung jawab hukum notaris, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif, perdata, dan etik. Kesimpulan penelitian ini menegaskan bahwa pembatalan akta *Nominee Agreement* tidak hanya didasarkan pada ketidakabsahan substansi perjanjian, tetapi juga memperkuat kewajiban notaris untuk bertindak selektif dan berhati-hati. Oleh karena itu, disarankan agar notaris menolak pembuatan akta yang bertentangan dengan hukum serta menjaga keabsahan akta dan martabat jabatan notaris.

Kata Kunci: Tanggung jawab notaris, akta *Nominee Agreement*, penghadap tidak hadir.