



# **SKRIPSI**

## **Judul:**

TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN KEDUDUKAN  
PERJANJIAN *NOMINEE* DI INDONESIA (Studi Kasus  
Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor  
259/Pdt.G/2020/Pn. Gin)

## **Disusun oleh :**

IVANA

N.I.M: 205180263

PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA, 2022

TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN KEDUDUKAN PERJANJIAN  
*NOMINEE* DI INDONESIA (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri  
Gianyar Nomor 259/Pdt.G/2020/Pn. Gin)  
SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana

Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh :

Nama: Ivana

N.I.M: 205180263

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA, 2022

## Pengesahan

Nama : IVANA  
NIM : 205180263  
Program Studi : HUKUM  
Judul Skripsi : Tanggung Jawab Notaris dan Kedudukan hukum Perjanjian Nominee di Indonesia. (Studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor.259/Pdt.G/2020/Pn.Gin)  
Title : Responsibilities of Notaries and The Legal Standing of Nominee Agreement in Indonesia ( Case Study of the Gianyar District Court Verdict Number 259/Pdt.G/2020/Pn.Gin)

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM Fakultas HUKUM Universitas Tarumanagara pada tanggal 19-Juli-2022.

### Tim Penguji:

1. MIA HADIATI, S.H., M.Hum.
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
3. HANAFI TANAWIJAYA, S.H., M.Hum.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,  
Dr.  
NIK/NIP: 10288010



---

Jakarta, 19-Juli-2022  
Ketua Program Studi



RUGUN ROMAIDA HUTABARAT, S.H.,M.H.

## Persetujuan

Nama : IVANA  
NIM : 205180263  
Program Studi : HUKUM  
Judul : Tanggung Jawab Notaris dan Kedudukan hukum Perjanjian Nominee di Indonesia. (Studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor.259/Pdt.G/2020/Pn.Gin)

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 30-Juni-2022

Pembimbing:  
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H.,  
S.S.,,MH., Dr.  
NIK/NIP: 10288010



## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkatNya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS DAN KEDUDUKAN PERJANJIAN *NOMINEE* DI INDONESIA (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 259/Pdt.G/2020/Pn. Gin)”**

Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan yang ditentukan oleh Universitas Tarumanagara untuk mencapai gelar Sarjana Hukum. Dalam kesempatan ini Penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang terlibat dalam memberikan dukungan moril maupun matriil, terutama untuk:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkatNya kepada Penulis dari awal sampai dengan akhir mengerjakan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Agustinus Purna Irawan, S.T., M.T., selaku Rektor Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Prof. Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Prof. Mia Hadiati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
5. Ibu Rugun Romaida Hutabarat, S.H., M.H. selaku Kepala Program Studi Strata Satu (S1) Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
6. Ibu Christine S.T. Kansil, S.H., M.Hum. selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

7. Bapak Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H. selaku Dosen Pembimbing Penulis yang memimbing Penulis dari awal hingga akhir penulisan.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu kepada Penulis selama proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
9. Segenap Karyawan dan Staf Administrasi Fakultas dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah membantu Penulis dalam mengurus administrasi dan peminjaman buku.
10. Orangtua yang Penulis sayangi yakni Papi dan Mami, serta abang, kakak, ipar yang Penulis sayangi.
11. Pacar Penulis yaitu Andrew yang selalu ada untuk Penulis serta mendukung Penulis sehingga penulisan ini terselesaikan.
12. Sahabat-sahabat Penulis yakni Celine dan Lauren yang selalu ada disaat senang maupun susah, selalu setia menemani Penulis dan bertukar pikiran selama ini.
13. Sahabat-sahabat seperjuangan Penulis semasa kuliah yakni Alya, Allysa, Devi, Lulu, Vanny, Villy, Galih, Miranda, Shyifa, Nicholas, Dimas, Kelvin, Gen yang telah menemani kehidupan perkuliahan Penulis dalam suka maupun duka sehingga membuat Penulis mengetahui apa artinya persahabatan yang sesungguhnya.
14. Semua pihak yang telah membantu Penulis dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Selain untuk memenuhi syarat menempuh gelar Sarjana Hukum, Penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak lepas dari kekurangan, karena itu, Penulis memohon maaf dan mengharapkan saran serta kritik yang membangun guna menunjang penyusunan skripsi yang lebih baik. Akhir kata Penulis mengharapkan skripsi ini bermanfaat bagi akademis maupun praktis.

Jakarta, 6 Juni 2022

Penulis,

Ivana

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan.....	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	10
1. Tujuan Penelitian .....	10
2. Kegunaan Penelitian .....	10
D. Kerangka Konseptual.....	11
E. Metode Penelitian.....	12
1. Jenis Penelitian .....	13
2. Sifat Penelitian.....	14
3. Jenis Data.....	14
4. Teknik Pengumpulan .....	15
5. Teknik Pengolahan Data.....	16
6. Teknik Analisa Data .....	16
F. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II : KERANGKA TEORETIS.....</b>	<b>19</b>
A. Teori Perjanjian.....	19
B. Teori Kepastian Hukum .....	25



	C. Teori Pembuktian .....	29
	D. Teori Umum Tinjauan Notaris .....	35
	E. Teori Umum Tentang Akta .....	37
<b>BAB III</b>	<b>: DATA HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>44</b>
	A. Kasus Posisi.....	44
	B. Data Hasil Wawancara .....	52
<b>BAB IV</b>	<b>: ANALISIS PERMASALAHAN.....</b>	<b>54</b>
	A. Kedudukan Hukum Perjanjian <i>Nominee</i> di Indonesia.....	54
	B. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian <i>Nominee</i> yang Dijadikan Sebagai Dasar Pemindahan Hak Atas Tanah Oleh WNA .....	60
<b>BAB V</b>	<b>: PENUTUP.....</b>	<b>66</b>
	A. Kesimpulan .....	66
	B. Saran .....	67
	<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>68</b>
	<b>LAMPIRAN</b>	

## ABSTRAK

- (A) Nama : Ivana (NIM: 205180263)
- (B) Judul Skripsi : Tanggung Jawab Notaris dan Kedudukan Perjanjian *Nominee* di Indonesia
- (C) Halaman : (romawi) + 78 halaman, 2022+lampiran
- (D) Kata Kunci : Perjanjian *Nominee*, Hak Milik, Tanggung Jawab Notaris
- (E) Isi Abstrak : Perjanjian adalah suatu kejadian yang konkrit dan dapat dilihat, dari perjanjian yang tertulis atau tidak tertulis, di Indonesia terdapat beberapa macam perjanjian salah satunya Perjanjian *nominee*. Perjanjian *Nominee* dalam praktiknya di Indonesia bisa dikategorisasikan sebagai perjanjian yang bisa memunculkan penyusupan hukum. Perjanjian *Nominee* tidak terdapat pengaturannya pada KUH Perdata, akan tetapi pada faktanya perjanjian tersebut langgeng eksistensinya di kehidupan masyarakat. Perjanjian *Nominee* termasuk kedalam klasifikasi perjanjian tanpa nama atau *Innominaat Contract*. Perjanjian *nominee* dapat dipersamakan sebagai perjanjian pernyataan sesungguhnya dan kuasa, perjanjian *nominee* kerap dibuatkan dalam wujud akta otentik oleh para pihak guna memberikan penegasan terhadap perjanjian tersebut. Skripsi ini menggunakan penelitian normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus dengan tujuan melakukan analisis dan memberikan penjelasan rinci mengenai pertanggungjawaban Notaris terhadap tindakan melawan hukum yang dilaksanakan para pihak dengan disusunnya akta *nominee*, dari penjabaran tersebut maka hasil dari penelitian ini ialah Notaris tidak mempertanggungjawabkan keberadaan Perjanjian *Nominee*, sebab Notaris hanya melakukan sesuai dengan kapasitas dan pertanggungjawabannya sebagaimana diatur, namun jika terjadi perbuatan melawan hukum akan dikembalikan kepada pembuat Perjanjian *Nominee* tersebut. Saat ini kedudukan Perjanjian *Nominee* di Indonesia tidak diakui keberadaannya dan dinyatakan tak pernah ada, sekalipun dianggap tetap ada eksistensinya namun sudah pasti tidak dapat dilaksanakan eksekusinya sebab asas hukum acara perdata yang tidak memberikan membenaran terhadap pengadilan untuk melakukan eksekusi terhadap suatu *causa* yang berlawanan dengan hukum.
- (F) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.
- (G) Penulis : Ivana

## DAFTAR SINGKATAN

UU	adalah	Undang-Undang
UUPA	adalah	Undang-Undang Pokok Agraria
KUHPER	adalah	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
BW	adalah	<i>Burgerlijk Wetboek voor Indonesie</i>
WNA	adalah	Warga Negara Asing
WNI	adalah	Warga Negara Indonesia
GIN	adalah	Gianyar
Pdt.G	adalah	Perdata Gugatan
PPJB	adalah	Perjanjian Pengikatan Jual Beli
AJB	adalah	Akta Jual Beli