

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN
NOMINEE YANG MENGANDUNG UNSUR PERBUATAN MELAWAN
HUKUM**

(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3403 K/PDT/2016)

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan



Oleh :

Takenia Tifany

217192002

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

2022

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM
PEMBUATAN PERJANJIAN *NOMINEE*
YANG MENGANDUNG UNSUR
PERBUATAN MELAWAN HUKUM
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung
Nomor 3403 K/PDT/2016)**

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

Oleh :

Nama : Takenia Tifany

N.I.M : 217192002

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA

2022

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

**TANDA PENGESAHAN TESIS
TELAH DIUJI**

Nama : **Takenia Tifany**

Nim : **217192002**

Judul:

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN
NOMINEE YANG MENGANDUNG UNSUR PERBUATAN MELAWAN
HUKUM**

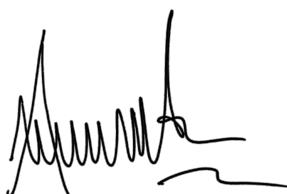
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3403 K/PDT/2016)

Telah dipertahankan di hadapan Majelis Penguji yang dibentuk oleh Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan dinyatakan **LULUS** dalam sidang ujian tanggal 18 Januari 2022, dengan Majelis Penguji terdiri atas:

1. Ketua Pengurji : Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn.
2. Anggota Penguji:
 - a. Prof. Dr. Mella Ismelina F. R, S.H., M.Hum.
 - b. Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.

Jakarta, 26 Januari 2021

Pembimbing,



Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

TANDA PERSETUJUAN TESIS UNTUK DIUJI

Nama Perserta : Takenia Tifany

N.I.M : 217192002

Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN

JUDUL TESIS:

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN
NOMINEE YANG MENGANDUNG UNSUR PERBUATAN MELAWAN
HUKUM**

(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3403 K/PDT/2016)

Secara substansi telah dinyatakan siap untuk diujikan

Jakarta, 4 Januari 2022

Pembimbing Tesis,



(Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.)

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul: **TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN NOMINEE YANG MENGANDUNG UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3403 K/PDT/2016)**

Penulisan tesis ini disusun untuk memenuhi dan melengkapi salah satu persyaratan dalam menempuh dan mencapai gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Jakarta. Dalam penyusunan tesis ini, penulis telah banyak mendapat petunjuk, pengarahan, bimbingan yang tidak ternilai harganya. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis hendak mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan, meluangkan waktu, dan sabar dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H, M.M., M.Kn, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Prof. Dr. Mella Ismelina F. Rahayu, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan selaku ketua panelis penguji pada saat seminar proposal.

5. Ibu Dr. Marta Sri Wahjuni, S.H., Sp.N., M.H., selaku Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Tarumagara, Sekretaris Dewan Kehormatan Daerah INI Kota Tangerang dan Anggota Dewan Pakar IPPAT Pengurus Wilayah Banten, yang telah bersedia untuk menjadi narasumber dalam penulisan tesis ini.
6. Bapak H. Yulizar Azhar, S.H., M.Kn., selaku Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah bersedia untuk menjadi narasumber dalam penulisan tesis ini.
7. Para Dosen Staf Pengajar yang telah memberikan ilmu yang tidak ternilai harganya kepada penulis selama penulis kuliah di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
8. Seluruh Staf Karyawan bagian Pendidikan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikan pelayanan yang baik selama perkuliahan, khususnya Pak Murdi dan Kak Dela.
9. Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan serta doanya agar penulis dapat menyelesaikan pendidikan dengan lancar, dan tepat waktu.
10. Ryan, S.H., yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan tesis ini.
11. Seluruh pihak yang terlibat yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu dalam memberikan dukungan semangat untuk penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Atas semua jasa baik tersebut penulis berdoa agar ilmu yang telah diberikan pada penulis, mendapat imbalan dan balasan dari Tuhan Yang Maha Esa. Pada akhirnya penulis menyampaikan rasa terimakasih dan rasa hormat yang sebesar-

besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis hingga akhirnya Tesis ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari akan berbagai kekurangan atau ketidak sempurnaan dari tesis ini, untuk itu berbagai kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan tesis ini sangat penulis harapkan. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Jakarta, 4 Januari 2022

Penulis

Takenia Tifany

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----|
| TANDA PENGESAHAN..... | i |
| KATA PENGANTAR..... | ii |
| DAFTAR ISI..... | v |
| ABSTRAK | vii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| I.Latar Belakang..... | 1 |
| II.Permasalahan | 8 |
| III.Tujuan dan Kegunaan | 9 |
| IV.Kegunaan Penelitian | 9 |
| V.Kerangka Konseptual | 10 |
| VI.Landasan Teori | 12 |
| VII.Metode Penelitian | 24 |
| VIII.Sistematika Penulisan | 26 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 29 |
| I. Teori Perjanjian | 29 |
| II. Teori Tanggungjawab Hukum..... | 40 |
| III. Tinjauan Umum Tentang Akta | 44 |
| IV. Tinjauan Umum Tentang Notaris..... | 57 |
| BAB III DATA HASIL PENELITIAN | 90 |
| I. Kronologis Kejadian..... | 90 |

| | | |
|-----------------------------------|--|-----|
| II. | Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 787/Pdt.G/2014/PN.DPS | 94 |
| III. | Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 193/PDT/2015/PT.DPS | 103 |
| IV. | Putusan Mahkamah Agung Nomor 3404 K/Pdt/2016 | 108 |
| V. | Hasil Wawancara..... | 111 |
| BAB IV ANALISIS DATA | | 117 |
| I. | Kedudukan Perjanjian <i>Nominee</i> Di Dalam Aturan Hukum Indonesia | 117 |
| II. | Tanggung Jawab Notaris Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Yang Timbul Atas Pembuatan Perjanjian <i>Nominee</i> ... | 126 |
| BAB V PENUTUP | | 148 |
| A. | Kesimpulan | 148 |
| B. | Saran | 149 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 151 |
| LAMPIRAN | | |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | | |

ABSTRAK

- (A) Nama : Takenia Tifany (NIM: 217192002)
- (B) Judul Skripsi : Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian *Nominee* Yang Mengandung Unsur Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3403 K/PDT/2016)
- (C) Halaman : vii + 150 halaman + 2022
- (D) Kata Kunci : Perjanjian *Nominee*, Kedudukan Perjanjian *Nominee*, Tanggung Jawab Notaris.
- (E) Isi :
Dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat memiliki hak milik, atas adanya pembatasan-pembatasan yang diatur ini menjadikan warga negara asing mencari suatu cara untuk memiliki suatu tanah lebih dari hak yang telah diberikan kepadanya, cara yang digunakan ialah dengan membuat perjanjian *nominee*. Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan perjanjian *nominee* dalam aturan hukum Indonesia serta tanggung jawab notaris terhadap perbuatan melawan hukum yang timbul atas pembuatan perjanjian *nominee*. Mencari jawaban atas permasalahan tersebut penulis melakukan penelitian dengan metode penelitian normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian *nominee* pada dasarnya tidaklah diakui dalam sistem hukum Indonesia terutama dalam hukum perjanjian, serta dalam menjalankan tugas jabatannya notaris memiliki tanggung jawab berupa: tanggung jawab perdata, tanggung jawab pidana, dan tanggung jawab administratif.
- (F) Acuan : 48 (1982-2020), 4 Peraturan Perundang-undangan, 1 Karya Terjemahan, 1 Tesis, 6 Artikel/Jurnal dan 2 Internet.
- (G) Pembimbing : Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.
- (H) Penulis : Takenia Tifany