

Analisis pertanggung jawaban notaris atas perjanjian nominee berkaitan dengan warga negara asing yang memiliki sertifikat hak milik di Indonesia (putusan Nomor 510/PDT.G/2012/PN.Dps) = Juridical analysis of notary s liability on the nominee agreement in relations with foreigners who have freehold title in Indonesia (Nomor 510/PDT.G/2012/PN.Dps) / Florencia

Florencia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20433296&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Dalam menjalankan jabatannya, notaris memiliki batasan-batasan yang dituangkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris serta kode etik notaris. Tapi kenyataannya masih terjadi penyelundupan hukum yang dilakukan oleh para notaris, salah satunya kita kenal dengan nama perjanjian nominee. Pada putusan nomor 510/Pdt.G/2012/PN.Dps, konsep nominee disini sangat jelas menjadi sebuah penyelundupan hukum.

Perjanjian yang dibuat seakan-akan bahwa tanah hak milik merupakan milik dari Warga Negara Indonesia akan tetapi sebenarnya merupakan milik Warga Negara Asing.

Penelitian ini mencoba untuk mengetahui bagaimana peran dan pertanggung jawaban notaris di dalam pembuatan perjanjian nominee berkaitan dengan pemilikan tanah hak milik, bagaimana keabsahan perjanjian nominee tersebut dilihat dari peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya berkaitan pengtauran mengenai sahnya perjanjian yang diatur didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 serta ketentuan yang termaktub di dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang secara jelas menentukan hanya Warga Negara Indonesia saja yang berhak memiliki tanah dengan status hak milik di Indonesia dan ada batasan-batasan yang jelas diatur mengenai Warga Negara Asing yang ingin memiliki tanah di Indonesia. Disamping permasalahan tersebut penelitian ini juga hendak membahas mengenai perlindungan hukum bagi notaris yang membuat akta perjanjian nominee tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu mengkaji berbagai literatur, baik berupa buku-buku maupun peraturan perundangundangan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, sehingga diperoleh jawaban atas permasalahana yang diteliti.

Berdasarkan hasil penelitian ternyata pada dasarnya perjanjian nominee sampai saat ini belum diatur dalam perundangan di Indonesia, akan tetapi banyak dilakukan di dalam praktek. Perjanjian nominee ini juga dipertanyakan keabsahannya, karena perjanjian ini tidak memenuhi salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu suatu sebab yang halal. Tidak ada perlindungan hukum bagi notaris yang melakukan pelanggaran. Seringkali yang terjadi adalah notaris yang membuat perjanjian ini. Padahal jika dibaca dengan cermat pasti notaris mengerti kalau perjanjian ini tidak diperbolehkan.

<hr><i>Notaries have boundaries, which are explicitly mentioned in the Regulations of Notary and ethical codes of Notary, in doing their work. However, in reality, there are still many law smuggling being practices by notaries and one of them is known as nominee agreement. In the decision number 510/Pdt.G/2012/PN.Dps, it is clearly mentioned that the concept of nominee equals to smuggling of law.

The agreement is made as if the land is owned by ab Indonesian, while it actually is owned by a foreigner.

This research is trying to review the role and responsibilities of notary in the making of nominee agreement related to property right of land ownership; and the validity of nominee agreement seen from the perspective

of the legislation in Indonesia, specifically in relations with the validity of nominee agreement regulated by the Code of Civil Law No. 1320 and the provisions contained in the Basic Agrarian Law, which clearly mentioned only Indonesian citizens have the right to own land with the status of property rights in Indonesia and there are clear boundaries set on foreign nationals who wishes to own land in Indonesia.

This research is using the normative juridical research method, which is reviewing the literature, both in the form of books as well as related laws and regulations, to obtain answers of the case study.

Based on the research, writer found that in principle, the nominee agreement has yet to be regulated under the Indonesian legislation as of now. However, it has become a common practice. The validity of the nominee agreement is also questionable because the agreement does not comply one of the conditions to validate an agreement that is the halal cause. Furthermore, there is no legal protection for the notary who commits an offense. What happens often is the notary is the one who drafts and prepares the agreement. Meanwhile, if we examine it closely, the notary clearly understands that this agreement is prohibited.