

Notary's Liability in The Making of Agreement of Nominee For The Ownership of Rights of Ownership of Land

By :

I Wayan Eka Saputra¹ , Djoko Sukisno²

ABSTRACT

This research is arranged to understand and to review the notary's liability in the making of agreement of nominee for the ownership of rights of ownership of land and to understand and to review the legal problems might occurred as the result of the ownership of rights of ownership of land.

The type of research being used in the writing of this thesis is the normative juridical type of legal research that stressed on to the research of secondary data in the form of primary, secondary and tertiary legal substance. This research also accomplished by interviews in order to reinforce the analysis and to accomplish the secondary data. The data obtain from the research is analyzed using qualitative descriptive method.

The results of this research shows that: 1). The notary's liability to the certificate containing agreement of nominee for the ownership of rights of ownership of land is basically liabled by UUJN (Act of Notary) for violation in performing his special official obligation, particularly to particle (1) letter a of Article No. 16 and particle (1) letter e of Article No. 16. Violation to that articles might cause the notary to be charged administrative sanction mentioned in UUJN, and also civil sanction for violation to Article 1320 KUH Perdata (Indonesian Civil Code), particularly the permitted cause as an objective proviso which caused the certificate to null and void. As consequence to that violation which caused the certificate to be null, might become a reason to one who inflicted financially loss to charge indemnity, compensation, and interest, even might charged penal sanction based on particle (1) of Article No. 264 and Article No. 378 of KUHP ; 2). Legal issues arised as the consequences of agreement of nominee of the ownership of rights of ownership of land in which that agreement of nominee related to particle (1) of Article No. 9 icj. particle (1) of Article No. 21 and Article No. 42 UUPA (Indonesian Land Act), is clearly a law evasion.

Keywords : Liability, Notary, Agreement of Nominee

¹Batu Dawa Neighborhood, Tanjung Karang, Sekarbela District, Kota Mataram Regency, Province of NTB.

²Faculty of Law University of Gadjah Mada, Yogyakarta.

Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian *Nominee* Untuk Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah

Oleh :

I Wayan Eka Saputra³, Djoko Sukisno⁴

INTI SARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan perjanjian *nominee* untuk kepemilikan hak milik atas tanah dan untuk mengetahui dan mengkaji persoalan hukum apa yang timbul akibat perjanjian *nominee* untuk kepemilikan hak milik atas tanah.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang menitik beratkan pada penelitian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Penelitian ini juga dilengkapi dengan wawancara terhadap narasumber guna memperkuat analisis dan melengkapi data skunder. Data yang diperoleh dari penelitian ini dianalisa dengan cara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1) Pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang memuat perjanjian *nominee* untuk kepemilikan hak milik atas tanah pada dasarnya bertanggung jawab dari segi UUJN karena melanggar kewajiban dalam menjalankan jabatan khususnya Pasal 16 ayat (1) huruf a dan Pasal 16 ayat (1) huruf e. Apabila pasal tersebut dilanggar maka notaris dapat dikenakan sanksi administratif yang terdapat dalam UUJN, selain itu dapat juga dikenakan sanksi perdata akibat melanggar Pasal 1320 KUH Perdata khususnya kausa yang halal yaitu merupakan syarat obyektif sehingga aktanya menjadi batal demi hukum. Akibat dari pelanggaran tersebut yang menyebabkan aktanya menjadi batal demi hukum maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga, bahkan dapat dikenakan sanksi pidana yaitu Pasal 264 ayat (1) dan dapat juga dikenakan Pasal 378 KUHP. 2) Persoalan hukum yang timbul akibat perjanjian *nominee* untuk kepemilikan hak milik atas tanah yang mana dalam perjanjian *nominee* tersebut apabila dikaitkan dengan Pasal 9 ayat (1) jo. Pasal 21 ayat (1) dan Pasal 42 UUPA jelas merupakan penyelundupan hukum.

Kata kunci : Pertanggungjawaban, Notaris, Perjanjian *Nominee*

³Batu Dawa Neighborhood, Tanjung Karang, Sekarbela District, Kota Mataram Regency, Province of NTB.

⁴Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta