

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP TINDAKAN  
WAARMERKING SURAT PERNYATAAN TERKAIT PERJANJIAN  
NOMINEE (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 181 PK/PDT/2023)**

Oleh:

**Maria Lutgardis Eddylyis Suwardi, Erika Leony Weimar**

Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Universitas Pelita Harapan

**gardisalexa@gmail.com, erikaleonny@gmail.com**

**Abstrak**

Eksistensi Perjanjian *nominee* dalam kehidupan sehari-hari meski dilarang oleh hukum namun masih banyak pihak-pihak yang menghalalkannya. Terdapat kasus dimana Notaris melakukan tindakan *waarmerking* Perjanjian *Nominee* di Bawah Tangan yaitu dari Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023. Adapun permasalahan dalam penelitian ini mengenai Keabsahan Perjanjian *Nominee* antara Pihak Penggugat dan Tergugat 1 (WNA) dalam Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023 dan Pertanggungjawaban Notaris terhadap tindakan *waarmerking* Surat Pernyataan atas Perjanjian *Nominee* di Bawah Tangan berdasarkan Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023. Metode yang penulis gunakan dalam hal ini adalah Penelitian Normatif. Hasil penelitian menunjukkan perjanjian *Nominee* antara Pihak Penggugat dan Tergugat 1 (WNA) dalam Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023 telah melanggar syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur pada Pasal 1320 KUHPerdara. Perjanjian yang menggunakan *Nominee* dalam kasus ini tidak terpenuhi unsur kausa yang halal, dimana perjanjian yang dibuat tanpa sebab yang halal atau yang terbuat karena hal yang palsu maupun terlarang, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum. Pada Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023, tidak ada hal-hal yang dicantumkan terkait dengan sanksi untuk Notaris yang melanggar terhadap *waarmerking* Surat Pernyataan yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum di dalamnya yaitu membiarkan WNA memiliki lahan tanah objek sengketa di Indonesia, yang mana itu tidak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang pada kenyataannya, Notaris telah lalai dan tidak berhati-hati. Sehingga Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban berupa sanksi administrasi, dan sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.

**Kata Kunci:** Pertanggungjawaban Notaris, *waarmerking*, Perjanjian *Nominee*, Perjanjian di bawah tangan

### **Abstract**

*While the existence of nominee agreements in day-to-day life is prohibited by law, some parties still utilize these agreements. There is a case where the Notary performs the act of waarmeding the Nominee Agreement under the Hand, namely from Decision Number 181 PK/Pdt/2023. The problems in this study are the validity of the Nominee Agreement between the Plaintiff and Defendant 1 (foreigner) in Decision Number 181 PK/Pdt/2023 and the Notary's liability for the act of waarmeding the Statement Letter on the Underhand Nominee Agreement based on Decision Number 181 PK/Pdt/2023. The research method uses normative legal research. The results showed that the Nominee Agreement between the Plaintiff Party and Defendant 1 (foreigner) in Decision Number 181 PK/Pdt/2023 had violated the legal requirements of an agreement as stipulated in Article 1320 of the Civil Code. The Nominee Agreement in this case does not fulfill the element of a lawful cause, where an agreement without a cause or which has been made for a false or prohibited reason, has no force. In Decision Number 181 PK/Pdt/2023, there are no matters listed related to sanctions for Notaries who violate the waarmeding of Statement Letters containing elements of illegal acts in it, namely allowing foreigners to own disputed object land in Indonesia, which is contrary to Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles, which in fact, Notaries have been negligent and not careful. In cases like this, the Notary can be held accountable in the form of administrative sanctions, including oral reprimand, written reprimand, temporary dismissal, respectful dismissal, to dishonorable dismissal. And civil sanctions in the form of reimbursement of costs, compensation, and interest.*

**Keywords:** *Notary Liability, waarmeding, Nominee Agreement, Underhand Agreement*

### **A. PENDAHULUAN**

Notaris adalah pejabat umum yang disumpah oleh pemerintah melalui Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan hal – hal hukum, khususnya sebagai pihak yang membuat Akta Autentik mengenai segala perbuatan, perjanjian dan penetapan. Sedangkan PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat Akta otentik terhadap perbuatan hukum tertentu, yaitu mengenai tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.<sup>1</sup> Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana diubah terakhir kali berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, antara

---

<sup>1</sup> Pandam Nurwulan, *Buku Ajar Peraturan Jabatan dan Kode Etik Notaris*. (Yogyakarta: Litera 2023), hlm. 2

lain adalah “membuat Akta Autentik mengenai semua perbuatan hukum perjanjian dan penetapan dalam peraturan perundang-undangan untuk dinyatakan dalam Akta Autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, Salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan/dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang”.

Lebih lanjut, perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang pada kesehariannya banyak dilakukan atau diadakan sesama para anggota masyarakat. Realisasi dari perjanjian jual beli merupakan rangkaian hak-hak dan kewajiban - kewajiban dari kedua belah pihak yang saling mengikatkan diri, yaitu si penjual dan pembeli.<sup>2</sup> Hukum Perdata Indonesia sendiri mengakui bahwa jual beli adalah salah satu macam perjanjian/perikatan yang termaktub dalam Buku III KUHPerdata tentang Perikatan. Arti Jual Beli menurut Pasal 1457 KUHPerdata: “adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan”.

Merujuk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1457, jual beli diklasifikasikan sebagai perjanjian yang mana pihak yang mempunyai tanah disebut “penjual”, berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu yaitu berupa haknya terhadap tanah yang bersangkutan kepada pihak lain yang disebut “pembeli”. Oleh karena demikian, jual beli berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdata tersebut, dapat disimpulkan merupakan perjanjian timbal balik, dimana terdapat pihak-pihak yang saling mengikatkan dirinya yaitu pihak penjual berjanji menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak pembeli berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan.<sup>3</sup> Salah satu perjanjian jual beli yang dilakukan adalah jual beli tanah.

---

<sup>2</sup> Ardiyansah. “Tinjauan Yuridis Terhadap Status Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang Mana Hak Atas Tanahnya Belum Bersertifikat dibuat dihadapan Notaris.” *Jurnal Multidisiplin Indonesia* Vol. 2. No. 7 (2023), hlm. 1579-1584.

<sup>3</sup> Syarifah Desi Putriani Ramadhanty, dan Mohammad Fajri Mekka Putra. “Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 560/PDT. G/2020/PN SBY).” *PALAR (Pakuan Law review)* Vol. 8, No. 4 (2022), hlm. 106-114.

Macam-macam hak atas tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”), salah satunya adalah pengaturan mengenai hak milik. Hak milik adalah hak yang terkuat, dan terpenuh dimana hak milik memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah yang menjadi hak milik baginya (dapat berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dengan pengecualian Hak Guna Usaha). Lebih lanjut terkait dengan benda tidak bergerak berupa tanah, pada prinsipnya, yang dapat menjadi pemilik hak atas tanah hanyalah subyek hukum yang memenuhi syarat sebagai pemegang jenis hak atas tanah. Namun, merujuk pada penjelasan yang telah dikemukakan sebelumnya, di mana terhadap suatu benda tidak bergerak warga negara asing hanya berhak untuk atas hak pakai dan hak sewa atas suatu bangunan.

Aturan mengenai larangan atas kepemilikan hak milik oleh warga negara asing juga mencakup pada kepemilikan karena hak pewarisan. Hal ini diatur dalam Pasal 21 ayat (3) UUPA yang mengatur apabila ada WNA yang mendapatkan kepemilikan atas tanah Indonesia karena pewarisan atau harta selama perkawinan dengan WNI maka WNA tersebut wajib untuk melepaskan hal tersebut dan dikembalikan kepada negara dengan jangka waktu selama satu tahun.

Berdasarkan Pasal 42 UUPA, WNA hanya memiliki hak pakai di Indonesia dan tidak diperkenankan memiliki sumber daya yang ada di Indonesia secara pribadi. Sumber daya ini harus diprioritaskan oleh warga Indonesia. Salah satu masalah tambahan adalah bahwa hak pakai terbatas untuk memiliki tanah di Indonesia, yang menghalangi banyak WNA yang ingin memiliki bisnis di Indonesia, seperti di bidang perhotelan atau resort. Banyak dari mereka menangkap peluang ini dan ingin berinvestasi di Indonesia. Namun kemudian, Undang-Undang Pokok Agraria memasukkan Asas Nasionalitas, yang menghalangi WNA untuk berbisnis di Indonesia. Karena terbatas dengan Asas Nasionalitas, pada akhirnya muncul ide untuk menghindari Asas Nasionalitas, sehingga Warga Negara Asing dapat

membangun hotel atau bisnis lainnya dengan Hak Milik Tanah, dimana ini dilakukan melalui perjanjian pinjam nama, juga dikenal sebagai perjanjian *nominee*. Perjanjian jenis ini adalah salah satu jenis perjanjian yang belum diatur secara jelas dalam hukum Indonesia. Untuk menghindari jangka waktu yang ditetapkan untuk kepemilikan hak pakai, WNA meminjam nama WNI untuk mendapatkan status kepemilikan tanah sebagai Hak Milik.dengan perjanjian *Nominee* atau pinjam nama. Perjanjian *nominee* ini juga tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun timbul berdasarkan kebutuhan dari para pihak yang oleh karenanya dapat dikategorikan sebagai perjanjian *innominaat*. Meskipun perjanjian *Nominee* tidak diatur khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata namun dalam pelaksanaannya, perjanjian *Nominee* harus tetap tunduk kepada syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang salah satunya tentang sebab yang halal, yaitu perjanjian *Nominee* atau pinjam nama tidak boleh bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia.<sup>4</sup>

Di Indonesia, negara dengan keanekaragaman budaya dan kekayaan alam yang melimpah, pemilikan tanah oleh warga negara asing menjadi isu kompleks yang perlu diperhatikan dengan serius.<sup>5</sup> Pemisahan tanah dari aspek sosial, ekonomi, dan politik sulit dihindari, dan isu ini menjadi semakin rumit ketika praktik peminjaman nama *Nominee* digunakan oleh orang asing untuk memperoleh kepemilikan tanah.<sup>6</sup>

Perwujudan *Nominee* ini ditemukan dalam surat perjanjian antara Warga Negara Asing dan Warga Negara Indonesia sebagai pemberi kuasa. Tujuan dari paket perjanjian ini adalah untuk memberikan Warga Negara Asing sebagai penerima kuasa untuk bertindak layaknya seorang pemilik tanah. Dalam hal kepemilikan tanah, maka perjanjian *Nominee* dituangkan

---

<sup>4</sup> Clarine Neonardi, Gunanegara, "Kepemilikan Hak Atas Tanah Terdaftar Yang Bersumber Dari Akta *Nominee*", *Journal of Comprehensive Science* Vol. 1, No. 4, November 2022, hal.819.

<sup>5</sup> Muhammad Sood, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 2021, hal.51.

<sup>6</sup> Clarine Neonardi, Gunanegara, "Kepemilikan Hak Atas Tanah Terdaftar Yang Bersumber Dari Akta *Nominee*", hal.819.

dalam perjanjian dengan menggunakan kuasa semacam itu, dengan pihaknya adalah Warga Negara Indonesia sebagai *Nominee*, yang merupakan sebuah penyelewengan karena ketentuannya tidak diatur secara spesifik dalam hukum di Indonesia namun substansinya bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).<sup>7</sup>

Dalam perjanjian *nominee* tersebut tidak jarang merupakan akta di bawah tangan yang dilakukan *waarmerking*. Terdapat kasus dimana Notaris melakukan tindakan *waarmerking* Perjanjian *Nominee* di Bawah Tangan yaitu dari Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023, Bahwa pada tanggal 10 Nopember 2001, Penggugat (DU) membeli sebidang tanah (objek sengketa) dari HJ sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1438/Kijang, tanggal 4 Oktober 1988, yang dibeli dengan menggunakan uang Tergugat I (warga negara asing / Belanda). HJ menjual objek sengketa kepada Penggugat yang merupakan penyeludupan hukum namun secara tidak langsung memindahkan hak milik kepada Tergugat I (WNA) yang bertentangan dengan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah batal demi hukum. Bahwa jual beli tanah antara HJ dengan Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 333/III/41/AR/2001/ tanggal 10 Nopember 2001 adalah batal demi hukum maka perjanjian jual beli antara Penggugat (DU) dengan HJ termasuk turunan dari perbuatan- perbuatan tentang jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada atau dianggap tidak pernah terjadi.

Pada Tingkat Pengadilan Negeri, Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Tpg mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat (Notaris) adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*) dan menghukum Penggugat dan Para Tergugat secara tanggung renteng atas Kerugian yang dialami Penggugat. Putusan ini dikuatkan pada Tingkat banding melalui Putusan

---

<sup>7</sup> Andina Damayanti Saputri, "Perjanjian *Nominee* Dalam Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia", *Jurnal Repertorium*, Vol.2 No.2, Juli-Desember 2015, hal.97.

Nomor 38/PDT/2021/PT PBR. Putusan ini kemudian dikoreksi pada Tingkat Kasasi, dengan menghapuskan kewajiban ganti rugi secara tanggung renteng. Putusan ini kemudian dikuatkan pada Tingkat Peninjauan Kembali melalui Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah mengenai Keabsahan Perjanjian *Nominee* antara Pihak Penggugat dan Tergugat 1 (WNA) dalam Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023. Setelah mengetahui keabsahan dari perjanjian *nominee* tersebut, maka dalam tulisan ini juga akan menganalisis Pertanggungjawaban Notaris terhadap tindakan *waarmerking* Surat Pernyataan atas Perjanjian *Nominee* di Bawah Tangan berdasarkan Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023.

## B. METODE PENELITIAN

Dalam penulisan ini, penelitian yang digunakan dalam oleh Penulis ini adalah yuridis normatif, penelitian mana yang merujuk pada fokus kajian terhadap hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan sebagai norma atau kaidah yang berlaku di kehidupan masyarakat.<sup>8</sup> Melalui metode penelitian ini diharapkan dapat menjawab permasalahan-permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini yaitu Pertanggungjawaban Notaris terhadap tindakan *Waarmerking* Surat Pernyataan atas Perjanjian *Nominee* di Bawah Tangan berdasarkan Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023.

Selanjutnya, untuk melaksanakan penelitian ini Penulis menggunakan jenis data sekunder yakni data yang didapat dari bahan hukum kepustakaan sebagai data utama penelitian.<sup>9</sup> Pendekatan-pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*).<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Jonaedi Efendi, dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Jakarta: Kencana, 2018, hlm. 13

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015, hlm. 13.

<sup>10</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013, hlm. 56

## C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Keabsahan Perjanjian *Nominee* antara Pihak Penggugat dan Tergugat 1 (WNA) dalam Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023

Pada konsep yang dikenal dalam masyarakat, perjanjian *nominee* merupakan perjanjian yang dibuat antara warga negara asing selaku pemilik modal dengan warga negara Indonesia yang namanya akan dipakai dalam mengatasnamakan suatu kepemilikan pihak asing atas sebidang tanah di Indonesia. Ketentuan semacam ini dikatakan sebagai suatu perjanjian simulasi atau perjanjian yang tidak menerangkan kejadian yang sebenarnya. Keberadaan perjanjian *nominee* ini menjadi sebuah fenomena hukum empiris di masyarakat. Perjanjian *nominee* ini pada dasarnya telah menjadi salah satu alternatif bagi warga negara asing karena adanya ketentuan dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia yang membatasi pihak asing untuk memiliki suatu benda tidak bergerak di Indonesia, salah satu contohnya yang mana terjadi pada perkara berdasarkan Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023. Berdasarkan kasus pada Putusan tersebut, dinyatakan bahwa telah terjadi perjanjian *nominee* antara warga negara Indonesia yaitu DU dan warga negara asing yaitu MVL. Adapun hal untuk menentukan keabsahan suatu perjanjian *nominee*, maka terlebih dahulu harus memperhatikan beberapa indikator, diantaranya:

1. Pasal 1873 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “Persetujuan lebih lanjut, yang dibuat dalam suatu akta tersendiri yang bertentangan dengan akta asli hanya memberikan bukti diantara diantara pihak, para ahli waris atau penerima hak, tetapi tidak dapat berlaku terhadap orang-orang pihak ketiga yang beritikad baik baik”. Pasal tersebut sebagai dasar hukum perjanjian *nominee*, dimana perjanjian *nominee* hanya berlaku bagi para pihak, ahli waris, dan penerima hak dan tidak berlaku bagi pihak ketiga beritikad baik. Berdasarkan isi dari Pasal tersebut di atas, maka, menurut Imam Sudiyat, perjanjian simulasi tidak terlarang meskipun simulasi itu sering kali dilakukan

untuk menyembunyikan suatu perjanjian yang terlarang.<sup>11</sup> Dalam kasus ini, MVL melakukan pembelian atas tanah objek sengketa dengan meminjam nama DU dikarenakan MVL adalah warga negara asing yang DU adalah orang kepercayaan MVL yang merupakan salah satu direktur perusahaan milik MVL pada waktu itu. Perjanjian pinjam nama, atau *nominee*, mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya. Dengan demikian, perjanjian ini menimbulkan perikatan di antara kedua belah pihak tetapi tidak memiliki kekuatan hukum. Kedua belah pihak menginginkan hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut secara sukarela.<sup>12</sup>

2. Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian, khususnya dalam penerapan kausa perjanjian *nominee* untuk melihat motivasi para pihak membuat perjanjian *nominee* apakah bertentangan dengan Undang-Undang atau tidak. Perjanjian juga merupakan sumber hukum tanah nasional, seperti peraturan, elemen hukum perundang-undangan, dan hukum adat dan kebiasaan. Dalam penyelesaian kasus, perjanjian yang dibuat oleh para pihak juga merupakan hukum bagi hubungan yang bersangkutan.<sup>13</sup> Namun hal tersebut ada pembatasnya, Di bidang hukum tanah, perjanjian yang dibuat tidak boleh melanggar atau bertentangan dengan ketentuan UUPA. Syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu: 1. Kesepakatan pihak yang mengikat; 2. Kemampuan untuk membuat perjanjian; 3. Hal tertentu; dan 4. Alasan yang sah. Untuk dua syarat pertama, keempat syarat ini dikategorikan sebagai syarat subyektif, dan untuk dua syarat terakhir sebagai syarat objektif.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Imam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hlm. 46.

<sup>12</sup> C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, *Hukum Perusahaan Indonesia (Aspek Hukum Dalam Ekonomi)*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005), hlm. 6.

<sup>13</sup> Yosia Hetharie, "Perjanjian Nominee sebagai Sarana Penguasaan Hak Milik atas Tanah oleh Warga Negara Asing (WNA) Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Sasi* Vol. 25, No. 1 (2019), hlm. 27-36.

<sup>14</sup> Ayesha Haiqa Nurlette, Sufirman Rahman, dan Ahyuni Yunus. "Keabsahan Perjanjian Jual Beli Kosmetik Secara Online." *Journal of Lex Generalis (JLG)* Vol. 2, No. 3 (2021), hlm. 1516-1528.

Syarat pertama dan kedua dari keempat syarat tersebut adalah syarat subjektif, yang berarti bahwa mereka mengatur pihak yang melakukan perjanjian atau pihak yang melakukannya. Jika syarat subjektif tidak dipenuhi saat pembuatan perjanjian, maka perjanjian tidak akan batal sepanjang pihak yang tidak dapat atau tidak bebas untuk memenuhi syarat tersebut. Syarat objektif Pasal 1320 yang ketiga dan keempat tidak terpenuhi akan membuat perjanjian tidak sah atau batal secara hukum. Suatu perjanjian yang mengandung cacat dalam syarat subyeknya tidak selalu menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya (*Nietig*) namun hanya memberikan kemungkinan bagi para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan pembatalan (*vernietigbaar*) sementara apabila cacat ini terjadi pada syarat objektifnya maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum.<sup>15</sup>

Dari penjelasan di atas, maka dapat dipahami perjanjian *Nominee* antara Pihak Penggugat dan Tergugat 1 (WNA) dalam Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023 telah melanggar syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Selanjutnya, Perjanjian *Nominee* dalam kasus ini tidak memenuhi unsur sebab yang halal, di mana suatu perjanjian tanpa sebab yang halal karena dilarang oleh Undang-Undang telah melanggar ketentuan mengenai syarat objektif Pasal 1320 KUHPerdara, yang dapat menyebabkan perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum. Perjanjian yang batal demi hukum menyebabkan perjanjian tersebut dari awal dianggap tidak pernah ada, tidak mengikat para pihak dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial<sup>16</sup>. Suatu sebab dikatakan terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang,

---

<sup>15</sup> J. Satrio, *Hukum perikatan, perikatan yang lahir dari perjanjian Buku I*, (Bandung: Citra aditya Bakti, 1995), hlm 167

<sup>16</sup> Muhamad Sadi, *dkk, Hukum Perdata*, (Bali: CV Intelektual Manifed Media, 2024), hal. 84

atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.<sup>17</sup> Dengan dinyatakan batal demi hukum, perjanjian tersebut.

Sebagaimana telah disampaikan di atas, perjanjian *nominee* ini merupakan salah satu bentuk penyelundupan hukum, dikarenakan melanggar ketentuan perUndang-Undangan yang berlaku di Indonesia, antara lain UUPA, UUD 1945, dan juga KUHPerdara. Perjanjian *nominee* berakibat batal demi hukum, karena tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian yaitu sebab yang halal. Para pihak yang terkait pasti akan terkena dampak dari pembatalan perjanjian *nominee*. Warga negara asing akan mengalami kerugian, baik dalam bentuk kehilangan hak yang diinginkan atau kerugian materi. Perjanjian *nominee* tidak memiliki dasar hukum yang kuat, jadi mereka tidak dapat menuntut satu sama lain. Selanjutnya, terhadap warga negara Indonesia sebagai pihak yang meminjamkan namanya dalam perjanjian *nominee*, akan berdampak pada status hak atas tanah yang menjadi subjek perjanjian; sebagai pihak yang meminjamkan namanya, warga negara Indonesia secara otomatis bertanggung jawab atas pajak dan pemeliharaan tanah tersebut.

## **2. Pertanggungjawaban Notaris terhadap tindakan *waarmerking* Surat Pernyataan atas Perjanjian *Nominee* di Bawah Tangan berdasarkan Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023**

Dalam membuat suatu perjanjian, harus dipenuhi syarat-syarat agar perjanjian tersebut sah dan dapat dimintakan pertanggungjawaban secara hukum. Pada kasus dalam Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023, terdapat Surat yang telah di *waarmerking* oleh Notaris, yakni Surat Pernyataan tanggal 10 November 2001. Notaris wajib menjaga jabatannya, baik dalam pelaksanaan jabatannya maupun di luar menjalankan jabatannya.<sup>18</sup> Namun, sebagai pejabat umum yang bertanggungjawab untuk melayani

---

<sup>17</sup> Raden Bethari Zahra Hidayat, "Implikasi Hukum Dari Ketidakabsahan Suatu Perjanjian Elektronik Ditinjau Dari Hukum Perikatan." *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* Vol. 9, No. 2 (2023), hlm. 453-464.

<sup>18</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia : Suatu Penjelasan*, (Jakarta : C.V. Rajawali, 1982), hlm. 213

kepentingan umum, Notaris dapat melakukan kesalahan, kelalaian, maupun tidak berhati-hati dalam melaksanakan tugas jabatannya.

Sebagaimana yang terjadi pada Notaris AR yang *me-waarmerking* Surat Pernyataan yang terdapat unsur perbuatan melawan hukum, yaitu dengan membiarkan WNA memiliki lahan tanah objek sengketa di Indonesia, yang mana itu bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pada kasus dalam dalam Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023, Notaris AR dapat dikategorikan lalai dalam menjalankan tugasnya dan telah melakukan pelanggaran karena telah terbukti *me-waarmerking* Surat Pernyataan sehingga merugikan salah satu pihak yang ada dalam perjanjian ini, yaitu DU (penggugat). Notaris AR sudah seharusnya dikenakan sanksi sebagaimana yang ada pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Notaris yang terbukti melanggar kewajiban dan larangan mereka sebagai notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 dan 17 UUJN dapat dikenakan sanksi, baik perdata, administratif, kode etik, atau bahkan pidana.<sup>19</sup> Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa sanksi tidak lain merupakan reaksi, konsekuensi, dan akibat dari pelanggaran aturan sosial.<sup>20</sup> Dari definisi tersebut dapat dilihat bahwa sanksi mencakup unsur-unsur berikut:

- a. Sanksi merupakan tanggapan dan reaksi, akibat, dan konsekuensi dari pelanggaran kaidah sosial (kaidah hukum maupun kaidah non hukum) dan,
- b. Sanksi adalah kekuasaan untuk memaksakan ditaatinya aturan-aturan dan kaidah sosial tertentu.

Seorang Notaris harus menaati, patuh, dan tunduk pada UUJN dalam menjalankan tugas dan jabatannya, apabila Notaris melanggar aturan

---

<sup>19</sup> Putri A.R. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris : Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, (Jakarta : PT. Softmedia, 2011), hlm. 9-10

<sup>20</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 42.

dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, maka Notaris tersebut akan diancam dengan sanksi yang diatur oleh UUJN. Sanksi terhadap Notaris terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:

- a. Menurut UUJN, sanksi perdata seperti pembayaran biaya, ganti rugi, dan bunga adalah konsekuensi yang dapat diterima Notaris. Ini berarti bahwa akta hanya dapat divalidasi sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi dasar bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Penting untuk diperhatikan pengaturan mengenai sanksi perdata bagi Notaris yang melanggar Pasal-Pasal sebagaimana ditentukan dalam UUJN. Istilah degradasi mempunyai arti kemerosotan mutu atau kemunduran dan penurunan status, dalam arti kekuatannya sebagai alat bukti rendah, daripada kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta di bawah tangan dan dapat menimbulkan cacat hukum yang dapat menyebabkan pembatalan akta atau tidak absahannya akta tersebut.<sup>21</sup>
- b. Sanksi administratif, ditentukan dalam Pasal 85 UUJN yang berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat. Pengaturan sanksi administratif UUJN mengatur bahwa teguran tertulis adalah urutan pertama pemberian sanksi; itu berupa suatu peringatan kepada notaris dari Dewan Pengawas atau Majelis Pengawas Notaris, yang harus dipenuhi jika tidak. Jika sanksi ini tidak dipenuhi oleh notaris yang bersangkutan, sanksi berikutnya dapat dijatuhkan secara tertulis. Penjatuhan yang diatur dalam pasal-pasal tersebut harus disesuaikan dengan seberapa parah pelanggaran dan kesalahan yang dilakukan Notaris. Oleh karena itu, sanksi harus diterapkan

---

<sup>21</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 2008), hlm. 27.

secara bertahap atau berjenjang. Sanksi-sanksi yang diatur pada Pasal 84 sampai dengan 85 sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah langkah penting untuk menyelaraskan, menguatkan, dan meningkatkan tugas, fungsi, dan wewenang notaris untuk memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena notaris adalah pejabat umum yang menjalankan sebagian fungsi negara di bidang hukum Perdata.<sup>22</sup>

Notaris AR dapat dikenakan sanksi yang terdapat pada Pasal 16 ayat (11) UUJN yang menerangkan sebagai berikut : Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenakan sanksi berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam hal *me-waarmerking* dari Surat Pernyataan yang terdapat unsur perbuatan melawan hukum, yaitu dengan membiarkan WNA memiliki lahan tanah objek sengketa di Indonesia, yang mana itu bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Notaris AR telah melanggar ketentuan yang terdapat pada ayat (1) huruf a Pasal 16 UUJN yang menegaskan bahwa Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Dalam hal ini Notaris AR melakukan perbuatan hukum yaitu *me-waarmerking* Surat Pernyataan yang terdapat unsur perbuatan melawan hukum, yaitu dengan membiarkan WNA memiliki lahan tanah objek

---

<sup>22</sup> Erlita Ratna Shantyadewi, "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Atas Dihilangkannya Minuta Akta sebagai Bagian dari Protokol Notaris", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, (2019), hlm. 10.

sengketa di Indonesia, yang mana itu bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tidak amanah dalam tindakannyasebagai Notaris yang menjalankan jabatannya.

Selanjutnya Notaris AR juga sudah melanggar ayat (1) huruf e Pasal 16 UUJN yaitu Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Pada kasus ini, Notaris AR tidak menolak untuk membuat waarmedking terhadap Surat Pernyataan yang sudah jelas tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian. Sudah seharusnya Notaris AR untuk menolak me waarmedking dan memberikan nasihat hukum kepada para pihak yang menghadap bahwa Surat Pernyataan ini tidak sah dan tidak dapat dilakukan waarmedking karena telah membiarkan WNA memiliki lahan tanah objek sengketa di Indonesia, yang mana itu bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sedangkan pertanggungjawaban dalam konteks Kode Etik Profesi Notaris dalam Ketentuan Pasal 6, sanksi dapat berupa pemberian sanksi teguran, peringatan, pemecatan sementara (*schorsing*), pemecatan (*onzetting*), dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Profesi Notaris yang memerlukan suatu tanggungjawab baik individual maupun sosial terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk pada kode etik profesi, bahkan merupakan suatu hal yang wajib sehingga akan memperkuat norma hukum positif yang sudah ada.<sup>23</sup> Jika akta Notaris batal karena putusan hakim di pengadilan, maka apabila menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan, selama itu terjadi karena kesalahan Notaris, Notaris dapat digugat untukmemberikan ganti rugi. Namun, jika pengadilan

---

<sup>23</sup> Rahmad Hendra, "Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru, *Jurnal Ilmu Hukum Riau*, Vol. 3, No. 1, 2019, hlm. 2.

membatalkan akta Notaris dengan alasan bukan kesalahan Notaris, pihak yang berkepentingan tidak dapat menuntut ganti rugi dari Notaris.

Pertanggungjawaban hukum yang dimiliki Notaris dapat dikatakan terbebas darinya jika surat/akta yang dibuat dan dikeluarkannya telah memenuhi syarat formil. Akibat hukum dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris pada saat akta dibuat pada dasarnya adalah Notaris menyalahgunakan kekuasaan yang ditentukan oleh UUJN untuk mencari keuntungan, dari klien atau pihak lainnya yang merasa dirugikan dengan dibuatnya akta tersebut, dalam hal ini termasuk pada perbuatan melawan hukum. Sehingga berakibat akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi batal atau dapat dibatalkan. Akibat hukum terhadap Surat Pernyataan yang di *waarmerking* oleh Notaris AR secara melawan hukum, yang menyebabkan Surat Pernyataan tersebut dapat dibatalkan, sejalan dalam pandangan teori kewenangan. Dalam teori kewenangan, Notaris dalam membuat akta autentik termasuk dalam kewenangan Notaris untuk melakukan Legalisasi.<sup>24</sup>

Akibat hukum yang terjadi karena penyalahgunaan kewenangan oleh Notaris AR adalah *me waarmerking* dari Surat Kuasa dan Surat Pernyataan telah membiarkan WNA memiliki lahan tanah objek sengketa di Indonesia, yang mana itu bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria tidak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian sehingga *waarmerking* dari Surat Pernyataan tersebut tidak sah dan hanya menjadi surat di bawah tangan dan Notaris AR telah melanggar ketentuan per Undang-Undangan, karena adanya pembuatan Surat Pernyataan yang di *waarmerking* oleh Notaris AR dan mengakibatkan berubahnya kekuatan pembuktian surat/akta dan dinyatakan tidak sahnya Surat Pernyataan tersebut oleh Pengadilan.

Pasal 41 UUJN juga menjelaskan bahwa akibat hukum semacam ini juga sejalan dengan konsep perlindungan hukum, oleh karena itu akibat

---

<sup>24</sup> Nawaaf Abdullah, "Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik." *Jurnal Akta* Vol 4, No. 4 (2017), hlm. 655-664.

hukum berupa pembatalan akta autentik dapat melindungi pihak-pihak yang dirugikan oleh perbuatan Notaris yang melanggar hukum dalam proses pembuatan akta autentik. Hilangnya keautentikan akta autentik dan berubah menjadi akta di bawah tangan adalah akibat hukum terhadap akta autentik itu sendiri yang dibuat oleh Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum. Setiap kali pihak yang didakwa dapat memberikan bukti di pengadilan, akta autentik dapat dibatalkan. Ini karena akta autentik harus dibuat berdasarkan tiga unsur—lahiriah, formil, dan materiil—atau salah satunya tidak benar, menyebabkan perkara pidana atau perdata yang dapat membuktikan ketidakbenarannya. Karena itu, seorang notaris harus tunduk pada undang-undang saat menjalankan tugasnya. Akta harus dibuat di hadapan notaris dan sesuai dengan prosedur pembuatan akta autentik sehingga keautentikannya tidak menjadi akta di bawah tangan atau tidak dapat dibatalkan. Dalam kasus pada Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023, tidak ada hal-hal yang dicantumkan terkait dengan sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap *waarmerking* Surat Pernyataan yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum di dalamnya yaitu membiarkan WNA memiliki lahan tanah objek sengketa di Indonesia, yang mana itu bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang pada kenyataannya, Notaris telah lalai dan tidak berhati-hati. Dalam kasus seperti ini, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban berupa penjatuhan sanksi administrasi, antara lain teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, sampai pemberhentian dengan tidak hormat oleh Majelis Pengawas Notaris. Selanjutnya adapun pemberian sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga yang dapat diberikan oleh Majelis Pengawas Notaris. Namun dengan tidak adanya usaha atau dibuatnya akta perdamaian dari Notaris AR, ini berdampak pada Surat Pernyataan yang di *waarmerking* pada tanggal 10 November 2001 menjadi tidak sah dan dianggap tidak berlaku lagi.

#### **D. KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian di atas, maka dalam penelitian ini dapat disimpulkan Dari perjanjian *Nominee* antara Pihak Penggugat dan Tergugat 1 (WNA) dalam Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023 telah melanggar syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Perjanjian *Nominee* dalam kasus ini tidak memenuhi unsur sebab yang halal, dimana suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Suatu sebab dikatakan terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Selain itu terkait Pertanggungjawaban Notaris terhadap tindakan *waarmerking* Surat Pernyataan atas Perjanjian *Nominee* di Bawah Tangan berdasarkan Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023, dapat disimpulkan bahwa pada Putusan Nomor 181 PK/Pdt/2023, tidak ada hal-hal yang dicantumkan terkait dengan sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap *waarmerking* Surat Pernyataan yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum di dalamnya yaitu membiarkan WNA memiliki lahan tanah objek sengketa di Indonesia, yang mana itu bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang pada kenyataannya, Notaris telah lalai dan tidak berhati-hati. Sehingga terhadap tindakan *waarmerking* Surat Pernyataan atas Perjanjian *Nominee* di Bawah Tangan, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban berupa sanksi administrasi, antara lain teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, sampai pemberhentian dengan tidak hormat. Dan sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga sebagaimana telah dijelaskan di atas.

#### **E. DAFTAR PUSTAKA**

##### **1. Buku**

- Ali, Achmad. *Menguak Tabir Hukum*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2011.  
Efendi, Jonaedi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Jakarta: Kencana, 2018.

- Kansil, C.S.T. dan Christine S.T. Kansil, *Hukum Perusahaan Indonesia (Aspek Hukum Dalam Ekonomi)*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Nurwulan, Pandam. *Buku Ajar Peraturan Jabatan dan Kode Etik Notaris*. Yogyakarta: Litera 2023.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia : Suatu Penjelasan*, Jakarta: C.V. Rajawali, 1982.
- Putri A.R. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris : Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Jakarta : PT. Softmedia, 2011.
- Sadi, Muhamad. *Dkk. Hukum Perdata. Bali: CV Intelektual Manifed Media, 2024*
- Satrio, J. *Hukum perikatan, perkatan yang lahir dari perjanjian Buku I*, Bandung: Citra aditya Bakti, 1995.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Sood, Muhammad. *Hukum Lingkungan Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2021.
- Subekti, R. *Hukum Pembuktian*, Jakarta : Pradnya Paramita, 2008.
- Sudiyat, Imam. *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta: Liberty, 1981.

## 2. Peraturan Perundang-Undangan

- Indonesia, Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Indonesia, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, LN No. 3 Tahun 2014, Pasal 15.
- Indonesia, Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 41, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), (selanjutnya disebut dengan KUHPperdata).
- Indonesia, Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), Perubahan Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di zBanten pada tanggal 29-30 Mei 2015.

## 3. Jurnal

- Abdullah, Nawaaf. "Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik." *Jurnal Akta* Vol 4, No. 4. 2017.
- Ardiyansah. "Tinjauan Yuridis Terhadap Status Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang Mana Hak Atas Tanahnya Belum Bersertifikat dibuat dihadapan Notaris." *Jurnal Multidisiplin Indonesia* Vol. 2. No. 7, 2023.
- Hendra, Rahmad. "Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru," *Jurnal Ilmu Hukum Riau*, Vol. 3, No. 1, 2019.

- Hetharie, Yosia. "Perjanjian Nominee sebagai Sarana Penguasaan Hak Milik atas Tanah oleh Warga Negara Asing (WNA) Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Sasi* Vol. 25, No. 1, 2019.
- Hidayat, Raden Bethari Zahra. "Implikasi Hukum Dari Ketidakabsahan Suatu Perjanjian Elektronik Ditinjau Dari Hukum Perikatan." *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* Vol. 9, No. 2. 2023.
- Neonardi, Clarine dan Gunanegara, "Kepemilikan Hak Atas Tanah Terdaftar Yang Bersumber Dari Akta *Nominee*", *Journal of Comprehensive Science* Vol. 1, No. 4, 2022.
- Nurlette, Ayesha Haiqa, Sufirman Rahman, dan Ahyuni Yunus. "Keabsahan Perjanjian Jual Beli Kosmetik Secara Online." *Journal of Lex Generalis (JLG)* Vol. 2, No. 3. 2021.
- Ramadhanty, Syarifah Desi Putriani dan Mohammad Fajri Mekka Putra. "Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 560/PDT. G/2020/PN SBY)." *PALAR (Pakuan Law review)* Vol. 8, No. 4, 2022.
- Saputri, Andina Damayanti. "Perjanjian *Nominee* Dalam Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia", *Jurnal Repertorium*, Vol.2 No.2, 2015.
- Shantyadewi, Erlita Ratna. "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Atas Dihilangkannya Minuta Akta sebagai Bagian dari Protokol Notaris", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, 2019.