

**KEPASTIAN HUKUM PERJANJIAN *NOMINEE*  
DALAM BENTUK AKTA NOTARIIL TERHADAP  
STATUS HAK MILIK ATAS TANAH DI INDONESIA  
(Studi Putusan No. 549/Pdt.G/2019/PN Sgr)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan  
Program Sarjana Ilmu Hukum**



**Oleh  
Lughelsa Wiliang Nisandra  
NIM. 1914101122**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN  
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA  
SINGARAJA**

**2023**

# SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS  
DAN MEMENUHI SYARAT UNTUK  
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM**



Pembimbing I

Pembimbing II

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.  
NIP. 19840209200501 2 002

Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd.  
NIP. 196702211993031002

Skripsi Oleh Lughelsa Wiliang Nisandra  
Telah dipertahankan di depan dewan penguji  
Pada tanggal 8 Februari 2023

**Dewan Penguji,**



Komang Febrinayanti Dantes, S.H.M.Kn  
NIP. 19840209 200501 2 002

(Ketua)



Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd.  
NIP. 196702211993031002

(Anggota)



Muhamad Jodi Setianto, S.H..M.H  
NIP.199005272019031015

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai Gelar Sarjana Hukum


Pada :  
Hari : Rabu  
Tanggal : 8 Februari 2023

**Mengetahui,**


Ketua Ujian,

Sekretaris Ujian,

  
(Dr. I Nengah Suastika, S.pd., M.pd.)  
NIP.198007202006041001

  
(Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H.)  
NIP.198307162008122003

Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

  
Prof. Dr. Sukadi, M. Pd., M. Ed.  
NIP. 19630331 198803 1 003

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Lughelsa Wiliang Nisandra  
Tempat Tanggal Lahir : Banyuwangi, 23 Juli 1999  
NIM : 1914101122  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **”Kepastian Hukum Perjanjian Nominee Dalam Bentuk Akta Notariil Terhadap Status Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia (Studi Putusan Nomor 549/Pdt.G/2019/PN Sgr)”** beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika dan ketentuan yang berlaku dalam disiplin keilmuan. Melalui pernyataan ini, saya siap menerima resiko dengan segala konsekuensinya yang diberikan kepada saya apabila ditemukan adanya pelanggaran etika keilmuan dalam karya saya atau adanya klaim terhadap keaslian karya tulis saya ini.

Singaraja, 8 Februari 2023

Yang membuat pernyataan



Lughelsa Wiliang Nisandra  
NIM. 1914101122

## PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini sesuai rencana. Adapun Judul dari skripsi ini yaitu **Kepastian Hukum Perjanjian Nominee Dalam Bentuk Akta Notariil Terhadap Status Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia (Studi Putusan Nomor 549/Pdt.G/2019/PN Sgr)**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memenuhi persyaratan gelar sarjana Hukum pada Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mendapat bimbingan, arahan serta dukungan baik secara moral maupun material dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. Nyoman Jampel, M. Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta staf yang telah memberikan fasilitas dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melakukan penelitian sesuai rencana.
2. Bapak Prof. Dr. Sukadi, M. Pd., M. Ed., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial atas fasilitas dan motivasi yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, SH.,LL.,M.,selaku Ketua Jurusan Hukum, dan Kewarganegaraan atas motivasi, dukungan serta bimbingan yang telah diberikan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, SH.,M.H.,selaku sekretaris jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, atas motivasi dan dukungan serta bimbingan selama studi dan penyelesaian skripsi .
5. Ibu Ni Putu Rai Yuliantini, SH.,M.H.,selaku Kaprodi Ilmu Hukum atas motivasi yang diberikan dalam menjalani perkuliahan.
6. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, SH.,M.Kn. selaku pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu, memberikan bimbingan, motivasi dan dukungan dengan penuh kesabaran dan kecermatan dalam menyelesaikan skripsi ini.



7. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., selaku pembimbing II yang telah membimbing dan memberikan dukungan penuh serta meluangkan waktu dalam penyusunan skripsi ini.
8. Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H.,M.H., selaku penguji III sekaligus Pembimbing Akademik penulis atas waktu, bimbingan, motivasi dan dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak Si Ngurah Ardhya, S.H.,M.H., selaku dosen bidang kekhususan perdata yang selalu membimbing penulis serta memberikan masukan-masukan dan ide agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada kedua orang tua saya, Surya Wibowo (Bapak) dan Widyastutik (Ibu) yang selalu memberikan doa dan dukungan dengan penuh kasih sayang serta motivasi utama penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada Dedee, Agwe Sheling Dranisa, S.H., yang selalu memberikan dukungan penuh dan tingkah laku anehnya yang menghibur dalam setiap proses penulis menyelesaikan skripsi ini.
12. Kepada Cimin, yang selalu menemani penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dan memberikan canda tawa sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
13. Kepada Yohanes Raharjo, S.H., yang memberikan dukungan serta ide-ide dari awal penulisan skripsi sampai akhir dengan penuh kesabaran, kecermatan dan inisiatifnya untuk mengapresiasi progres-progres sekecil apapun sehingga penulis dapat melewati setiap proses dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Kepada Ns. Shelvan Dandy Miskaturangga, S.Kep., yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa juga saya ucapkan kepada sahabat saya Putu Indah Erismayani dan I Gusti Ayu Pramita Agastyari yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
15. Rekan-rekan kelas D 2019 yang selalu memberikan semangat dan berbagi pengalaman selama penulis menempuh pendidikan di Universitas Pendidikan Ganesha.
16. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dan memberikan dukungan selama ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersaji dalam skripsi ini masi jauh dari kata sempurna karena keterbatasan dan kemampuan penulis miliki. Untuk itu demi perbaikan dan kesempunaan skripsi ini, penulis terbuka menerima segala kritik dan saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penelitian serta penyusunan skripsi selanjutnya.

Singaraja, 10 Februari 2023

Penulis





## DAFTAR ISI

### HALAMAN

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PENGUJI .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	v
PRAKATA.....	vi
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
DAFTAR ISI.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	11
1.3 Pembatasan Masalah.....	12
1.4 Rumusan Masalah.....	12
1.5 Tujuan Penelitian .....	12
1.6 Manfaat Penelitian .....	13
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA.....</b>	<b>15</b>
2.1 Tinjauan Umum Tentang Kepastian Hukum.....	15
2.2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	16
2.3 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Nominee .....	25
2.4 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah.....	29
2.5 Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris .....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>43</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	45
3.2 Sifat Penelitian.....	46
3.3 Sumber data atau Bahan hukum .....	48
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	49
3.5 Analisis Data.....	50

BAB IV PEMBAHASAN.....	52
4.1 Kepastian Hukum Perjanjian Nominee Dalam Bentuk Akta Notariil Terhadap Kepemilikan Tanah Di Indonesia.....	52
4.2 Akibat Hukum Perjanjian <i>Nominee</i> Terhadap Status Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia Berdasarkan Putusan Nomor 549/Pdt.G/2019/PN Sgr .....	66
BAB V PENUTUP.....	80
5.1 Kesimpulan .....	80
5.2 Saran .....	81

DAFTAR PUSTAKA  
RIWAYAT HIDUP

