



Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Nominee: Analisis Putusan PN Gianyar No. 259/Pdt.G/2020

^{1*}Elva Melvina Oktasari; ²Umar Hasan; ³Syamsir

¹⁻³ Universitas Jambi Muaro Jambi Indonesia

* Penulis Koresponden, elvamelvinaa1110@gmail.com

disubmisi: 06-01-2026

disetujui: 31-01-2026

Abstrak

Perjanjian *nominee* yang dikenal juga sebagai perjanjian pinjaman Nama, terkadang digunakan sebagai wadah dalam penyelundupan hukum. Hal ini disalahgunakan dengan memberi peluang bagi orang asing untuk menghindari hukum dan memperoleh tanah di Indonesia. Penelitian ini dimaksudkan untuk mengkaji kedudukan hukum perjanjian *nominee* ditinjau dari sudut pandang hukum perjanjian dan hukum agraria nasional, serta melakukan perbandingan dengan pengaturannya di beberapa negara lain. Metode penelitian hukum normatif digunakan dalam penyelidikan ini. Hasilnya menunjukkan bahwa perjanjian *nominee* secara hukum tidak sah karena melanggar ketentuan Undang-Undang Agraria Dasar dan tidak memenuhi syarat-syarat untuk perjanjian yang sah, terutama terkait dengan unsur *causa* yang sah. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan tegas guna menjamin kepastian hukum dan melindungi kedaulatan agraria nasional.

Kata Kunci: agraria, perjanjian *nominee*, perjanjian innominaat, warga negara asing

Abstract

Nominee agreements, also known as name-lending agreements, are sometimes used as a means of legal circumvention. They are misused by providing opportunities for foreigners to evade the law and acquire land in Indonesia. This study aims to examine the legal position of nominee agreements from the perspective of contract law and national agrarian law, as well as to compare them with regulations in several other countries. The normative legal research method was used in this investigation. The results show that nominee agreements are legally invalid because they violate the provisions of the Basic Agrarian Law and do not meet the requirements for a valid agreement, especially in relation to the element of valid *causa*. Therefore, strict regulations are needed to ensure legal certainty and protect national agrarian sovereignty.

Keywords: agrarian, *nominee* agreement, innominate agreement, foreign nationals

Pendahuluan

Notaris berupa: "pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik serta menjalankan kewenangan lain sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN). Pasal 1 UUJN menegaskan bahwa notaris punya kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan lain yang ditentukan oleh undang-undang. Lebih lanjut, Pasal 15 UUJN memberikan kewenangan kepada notaris untuk menuangkan berbagai perbuatan hukum, perjanjian, dan penetapan ke dalam akta autentik guna menjamin kepastian hukum, sepanjang kewenangan tersebut tidak dikecualikan kepada pejabat lain (Rotikan dkk., 2022; Sukarno & Sari, 2023).

Namun, dalam praktik, masih ditemukan berbagai kasus yang melibatkan notaris dalam pelanggaran hukum, seperti ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, kelalaian profesional, penyalahgunaan wewenang, dan konflik kepentingan (Kusumawati, 2024). Salah satu bentuk pelanggaran yang kerap terjadi ialah keterlibatan notaris dalam pembuatan akta *nominee*. Meski Pasal 16 (1) dari undang-undan telah mewajibkan notaris bertindak mandiri, jujur, dan tidak berpihak, tapi pelanggaran tersebut umumnya terjadi dalam proses pembuatan akta perjanjian pinjam nama.

Secara konseptual, akta *nominee* berupa: "perjanjian pinjam nama (*nominee agreement*) yang dibuat dalam bentuk akta, yang bertujuan menyembunyikan identitas pemilik sesungguhnya atas suatu asset". Hetharie (2019) mengungkapkan: "akta ini sering dimanfaatkan oleh warga negara asing (WNA) untuk menguasai tanah di Indonesia dengan meminjam nama warga negara Indonesia (WNI), mengingat sektor pertanahan di Indonesia dinilai strategis dan menjanjikan bagi investor asing".

Praktik akta *nominee* pada jual beli tanah pada dasarnya mengandung niat untuk menghindari hukum, seperti Pasal 9 (1) UUPA yang menegaskan bahwa hanya WNI yang bisa punya hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa (Paseki dkk., 2025; Sari & Givari, 2024). Meski demikian, karena belum adanya pengaturan yang tegas mengenai akta *nominee*, praktik tersebut masih terus dimanfaatkan di Indonesia.

Perjanjian pinjam nama berupa perjanjian innominaat yang tidak diatur secara eksplisit dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun berkembang dalam praktik. Menurut Yulianto (2022), Praktik ini sering dipandang sebagai bentuk penyelundupan hukum karena dimanfaatkan untuk antisipasi larangan bagi orang asing dalam hak milik tanah. Dalam penjelasannya: "Perjanjian ini umumnya dilakukan antara WNA dan WNI, di mana WNI memberikan kuasa kepada WNA untuk

menguasai ataupun mengelola tanah, meskipun secara hukum WNA tidak bisa punya hak milik atas tanah di Indonesia”.

Fenomena perjanjian pinjam nama banyak ditemukan di daerah-daerah pariwisata, seiring meningkatnya minat WNA untuk punya properti di Indonesia. Larangan kepemilikan tanah bagi orang asing yang didasarkan pada asas nasionalitas dalam hukum agraria justru menciptakan celah hukum yang dimanfaatkan melalui praktik *nominee*, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa dan ketidakpastian hukum (Pulungan et al., 2024).

Dalam konteks perbandingan hukum, beberapa negara dikawasa Asia tenggara secara tegas melarang kepemilikan tanah oleh orang asing. Thailand bahkan punya ketentuan khusus yang melarang praktik *nominee*. Berbeda dengan itu, Singapura memberikan ruang terbatas bagi WNA untuk punya properti tertentu dengan persyaratan dan pengawasan ketat dari otoritas pertanahan setempat (Oei, 2025).

Notaris sebagai pejabat publik punya kewajiban dan tanggung jawab yang sah sejak pengucapan sumpah jabatan, yang mengawasi semua tindakan selama menjalankan profesinya. Pertanggungjawaban notaris mencakup empat aspek, yaitu: “tanggung jawab secara perdata terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuat, tanggung jawab pidana terhadap kebenaran materiil akta, tanggung jawab berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris, serta tanggung jawab dalam menjalankan tugas jabatannya sesuai Kode Etik Notaris” (Nico, 2003). Selain itu, Pasal 65 UUJN menegaskan: “Notaris tetap bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol telah diserahkan kepada pihak lain”. Pelanggaran terhadap pertanggungjawaban tersebut bisa dikenai sanksi administratif, perdata, dan pidana. Notaris juga wajib guna penyuluhan hukum kepada para penghadap sesuai Pasal 15 ayat (2) huruf e dan Pasal 16 ayat (1) UUJN agar akta yang dibuat tak melanggar ketentuan perundang-undangan.

Permasalahan terkait praktik akta *nominee* tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin, juncto Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 149/PDT/2021/PT.DPS dan Putusan Kasasi Nomor 4223 K/Pdt/2022. Dalam kasus ini, WNA menggunakan nama WNI untuk memperoleh hak atas tanah, yang kemudian menimbulkan sengketa saat pengelolaan properti tidak sesuai kesepakatan. Akta-akta yang dibuat notaris dinyatakan bertentangan dengan hukum dan batal demi hukum, namun tidak dijelaskan sanksi yang diterima notaris yang terlibat, sehingga menimbulkan permasalahan terkait batas pertanggungjawaban profesi notaris.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini penting dilakukan untuk mengkaji pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta

perjanjian pinjam nama (*nominee agreement*) serta kedudukan hukum perjanjian *nominee* antara WNA dan WNI ditinjau dari peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan memperkuat perlindungan terhadap asas nasionalitas dalam hukum pertanahan.

Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yang berfokus pada penilaian terhadap peraturan perundang-undangan dan norma-norma hukum yang relevan. Studi ini sering disebut sebagai penelitian doktrinal atau penelitian literatur karena dilakukan dengan menganalisis data sekunder atau bahan referensi (Irwansyah, 2022). Legislasi, doktrin hukum, dan prinsip-prinsip hukum yang berkaitan dengan subjek yang sedang diteliti dianalisis dalam penelitian hukum normatif. Beberapa strategi digunakan untuk mencapai tujuan penelitian, termasuk pendekatan legislatif untuk mengkaji ketentuan hukum yang relevan, pendekatan kasus untuk mengkaji putusan pengadilan atau peristiwa hukum konkret yang relevan, pendekatan konseptual dalam menelaah konsep, prinsip, dan doktrin hukum yang mendasari permasalahan, serta pendekatan perbandingan yang digunakan untuk membandingkan pengaturan atau praktik hukum di negara lain sebagai bahan analisis. Dengan pendekatan-pendekatan tersebut, penelitian ini bertujuan memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta perjanjian pinjam nama (*nominee agreement*).

Hasil dan Pembahasan

Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee Agreement*) Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 259/Pdt.G/2020/Pn.Gin.

Merujuk pada Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris didefinisikan sebagai: “pejabat umum yang punya kewenangan untuk membuat akta otentik serta melaksanakan kewenangan lain sesuai ketentuan undang-undang”. Pengertian ini menegaskan bahwa: “kecuali ditentukan sebaliknya untuk pejabat lain, notaris ialah satu-satunya pejabat umum yang berhak membuat akta otentik, sehingga setiap akta yang dibuatnya punya kekuatan hukum formal dan diakui secara sah”.

Sebagian besar masyarakat Indonesia masih banyak yang tak mengerti ataupun tidak mengetahui tugas dan kewenangan yang dimiliki oleh notaris, termasuk akta- akta apa saja yang boleh dibuat oleh notaris. Mowoka (2014) menyatakan: “Tugas dan wewenang notaris erat

hubungannya dengan perjanjian-perjanjian, perbuatan-perbuatan dan juga ketetapan-ketetapan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak, yaitu memberikan jaminan ataupun alat bukti terhadap perbuatan, perjanjian, dan juga ketetapan tersebut agar para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai kepastian hukum". Pada dasarnya, keberadaan jabatan notaris diatur oleh undang-undang untuk mendukung dan membantu masyarakat yang membutuhkan dokumen tertulis yang memiliki kekuatan hukum terkait suatu keadaan, peristiwa, atau tindakan hukum (Adjie, 2008).

Tugas dan wewenang notaris jika dilihat dari jabatannya ialah menjalankan sebagian kewibawaan pemerintah. Dalam Hendra (2012): "Karena notaris menurut Peraturan Jabatan Notaris selaku Pejabat Umum yang ditunjuk oleh undang-undang untuk membuat akta otentik yang sebenarnya menurut hemat peneliti pekerjaan membuat akta otentik itu ialah pekerjaan pemerintah. Sedangkan wewenang notaris ialah membuat akta otentik sebagaimana yang diperintahkan oleh pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum (undang-undang), dibuat oleh ataupun dihadapan pejabat umum, dan ditempat dimana akta itu dibuat. Selain dari pada itu juga mengacu dan berkaitan dengan pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang atas perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris".

Kewenangan Notaris dalam pembuatan Akta perjanjian Pinjam nama atau bisa disebut dengan perjanjian Innominaat (Perjanjian tidak bernama) "Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosje, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang." Jelas dari cara penulisan klausul-klausul tersebut bahwa notaris dapat menyusun akta perjanjian baik yang diberi nama (nominaat) maupun yang tidak disebutkan namanya (innominaat). Aturan KUH Perdata, terutama Pasal 1320, yang mengatur apa yang merupakan kesepakatan yang sah, tetap harus dipatuhi saat menggunakan yurisdiksi ini.

Dalam putusan 259/Pdt.G/2020/Pn.Gin: "Turut tergugat I dan Turut tergugat II tidak datang walaupun telah dipanggil 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan yang sah dan tidak pula menyuruh orang lain ataupun kuasanya untuk menghadap ke persidangan bahwasannya apa yang telah diperbuat oleh Turut tergugat itu ialah suatu hal Perbuatan Melawan Hukum (PMH)".

Sedangkan dalam perbuatan yang telah dilakukan yaitu PMH yang dilakukan berupa: "Pembuatan perjanjian *Nominee* yang biasanya berupa pembuatan rangkaian akta yang bersifat pura-pura dimaksudkan untuk melakukan penyelundupan hukum yang bersifat pura-pura dimaksudkan untuk melakukan penyelundupan hukum terkait pembatasan dalam UUPA bagi warga negara asing untuk mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia" (Andari, 2019) dan sudah melanggar ketentuan pasal 1320 Kitab undang-undang Hukum Perdata tentang syarat sahnya perjanjian yaitu; "a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; b) Cakap untuk membuat suatu perjanjian; c) Suatu hal tertentu dan; dan, d) Suatu sebab yang halal".

Apabila notaris tetap membuat akta *nominee* yang mengandung perbuatan melawan hukum tersebut, maka perjanjian dinyatakan batal demi hukum, sehingga notaris harus memahami larangan ini agar tidak merugikan pihak lain maupun dirinya sendiri. Dalam hal pertanggungjawaban, notaris bisa dikenai tanggung jawab perdata, pidana, administratif, dan kode etik, yang intinya meliputi ganti rugi, tuntutan pidana, sanksi administrasi, serta sanksi disiplin profesional.

Kedudukan Hukum Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee Agreement*) Antar Warga Negara Asing Dengan Warga Negara Indonesia Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Di Indonesia

Nominee agreement ataupun perjanjian *nominee* dalam Nugraha, (2025) ialah: "perjanjian tertulis antara dua belah pihak, di mana satu pihak sepakat untuk melakukan suatu tindakan hukum yang seakan-akan pihak tersebut ialah sebagai pemegang saham ataupun direktur sebuah perusahaan lain-lainnya, adapun tindakan hukum tersebut dilakukannya guna keperluan ataupun kepentingan dari pihak lainnya". Kedudukan Hukum Perjanjian Pinjam Nama sebagai Bentuk Kepemilikan Tanah oleh WNA. Perjanjian innominaat tidak dikenal dalam sistem hukum *civil law* yang berlaku di Indonesia,

Suwanjaya et al., (2020) menjelaskan: "Banyaknya permasalahan yang timbul dalam suatu perjanjian ini karena perjanjian yang dibuat oleh para pihak berupa penyelundupan hukum. Dalam perundang undangan di Indonesia (KUHPerdata) belum adanya pengaturan secara khusus mengenai perjanjian pinjam nama ini karena perjanjian pinjam nama ini berupa perjanjian yang dibuat oleh warga negara asing dengan warga negara Indonesia. Perjanjian pinjam nama ini masuk kedalam perjanjian khusus yang ada di KUHPerdata yaitu perjanjian tidak bernama ataupun sering disebut dengan perjanjian innominaat. Perjanjian pinjam nama ini sah dilakukan jika di dalam suatu perjanjian tersebut memenuhi syarat sahnya perjanjian, itikad yang baik serta kausa yang halal, dan tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang ada. Perjanjian ini yang menjadi objek dari perjanjian pinjam nama ini ialah tanah hak milik yang

sudah jelas diatur dalam UUPA bahwa warga Negara Asing tidak boleh punya tanah hak milik di Indonesia khususnya di Bali” (Suwanjaya et al., 2020).

Di Indonesia belum ada pengaturan secara spesifik tentang Perjanjian pinjam nama. Hal yang berbeda dengan negara lainnya seperti Negara Filipina. Dalam Prianto (2018): “ketentuan *Commonwealth Act no. 108, Section 1* yang pada dasarnya melarang segala bentuk peminjaman ataupun penggunaan identitas warga negaranya untuk dimanfaatkan oleh WNA agar WNA tersebut bisa memperoleh hak hak yang hanya bisa diperoleh oleh warga negara filipina, salah satunya terkait dengan hak milik atas tanah, sanksi yang didapatkan berupa kurungan 5-15 tahun dan denda senilai harga dari objek yang diperjanjikan dengan tidak kurang ₱5000 (lima ribu peso Filipina) (*Commonwealth Act No. 108*)”.

Prianto juga menjelaskan pengaturannya di Negara Thailand. Dalam pernyataannya: “*Nominee* terkait hak atas tanah dilarang oleh pemerintah melalui ketentuan *Section 96 & 113 Land Code Promulating Act, B.E. 2497*. Ketika seorang WNA punya tanah melalui warga negara Thailand yang bertindak seakan akan sebagai agen ataupun pemilik (nama warga negara Thailand tersebut tercatat sebagai pemilik dari tanah), maka perjanjian tersebut dinyatakan batal (*void*) dan WNA tersebut harus mengalihkan hak atas tanahnya dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh *Director General of Land Department*, Sanksi yang didapatkan apabila melanggar dari undang-undangnya yaitu Didenda dengan denda sampai ₩2000 (dua ribu Thailand Bath) ataupun kurungan penjara ataupun keduanya, (*section 113 Land Code Act*) (*Land Code Promulgating B.E 2497, 1954*)”.

Berbeda lagi dengan Negara Singapura dimana *nominee* terkait hak atas tanah tak biasa dimanfaatkan di Singapura karena pada dasarnya hukum pertanahan di negara tersebut membolehkan WNA punya properti di wilayahnya. Namun tetap ada peraturan yang harus dilakukan bagi mereka saat membeli Properti. Yaitu: “WNA bisa membeli unit kondominium atas namanya dengan hak milik. WNA punya hak yang sama dengan warga negara Singapura dalam kaitan membeli *non-landed property* seperti apartemen ataupun kondominium. WNA bisa membeli rumah, *bungalows*, ataupun properti yang berada di bawah 6 lantai namun WNA bisa membeli unit kondominium atas namanya dengan hak milik dengan persetujuan dari *Land Dealings Approval Unit (LDAU)* milik otoritas pertanahan Singapura berdasarkan *Resident Property Act (RPA)* (*Residential Propert Act, 1976*) dan dalam pembelian hunian ada batas nya yaitu tidak boleh lebih dari 15.000 kaki persegi. Untuk bisa memperoleh persetujuan dari pemerintah, WNA harus bisa membuktikan bahwa kepemilikannya bisa memberi keuntungan bagi singapura dalam hal nominal harga pembelian. WNA akan dibebankan dengan biaya pajak

yang lebih tinggi dari warga negara Singapura ataupun Singapore Permanent Residents" (Prianto, 2018).

Dalam pembuatan peraturan mengenai *Nominee*, negara Indonesia bisa mengikuti Langkah pemerintah Thailand dan Filipina yang secara khusus melarang seluruh bentuk pinjam nama (*nominee*) dalam segala hal yang hanya dimiliki dan dinikmati oleh Warga Negara Indonesia dengan menimbang ketentuan pasal 1320 KUHPerdta mengenai hal syarat sahnya suatu perjanjian dan ketentuan dalam UUPA dengan menambahkan pasal terkait *nominee* atas hak tanah dan bisa melengkapi larangan mengenai *nominee* yang selama ini sering terjadi antara Warga Negara Asing dengan Warga Negara Indonesia perjanjian pinjam nama yang telah dilakukannya untuk mempunyai hak milik di negara Indonesia.

Penutup

Notaris sebagai pejabat publik punya kewenangan membuat akta otentik untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak, namun kewenangan ini harus dijalankan secara profesional dan sesuai peraturan perundang-undangan. Pembuatan akta perjanjian *nominee* yang bertujuan menghindari pembatasan UUPA bagi warga negara asing berupa perbuatan melawan hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, sehingga bisa mengakibatkan tanggung jawab perdata, pidana, administratif, dan kode etik bagi notaris. Praktik *nominee* yang belum diatur secara tegas di Indonesia menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi penyalahgunaan, berbeda dengan pengaturan di negara lain. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan yang jelas dan tegas mengenai larangan perjanjian *nominee* untuk memastikan kepastian hukum, melindungi kedaulatan hukum agraria, dan menjaga integritas profesi notaris.

Daftar Pustaka

- Adjie, H. (2008). *Sanksi perdata & administratif terhadap notaris sebagai pejabat publik*. Refika Aditama.
- Andari, A. D. (2019). Implikasi PMH Dalam Pembuatan Akta Perjanjian *Nominee* Oleh Notaris Dari Aspek Pertanggungjawaban Perdata dan Pidana (Studi Kasus Putusan MA Nomor 3403 K/PDT/2016). *Jurnal Hukum Kenotariatan Otentik's*, 1(2), 73-92.
- Commonwealth Act No. 108, October 30, 1936. *An Act Punish Acts of Evasion of The Laws on The Nationalization of Franchises Or Privileges*. Philippine Laws and Jurisprudence Databank. https://lawphil.net/statutes/comacts/ca_108_1936.html.
- Hetharie, Y. (2019). Perjanjian *Nominee* sebagai Sarana Penguasaan Hak Milik atas Tanah oleh Warga Negara Asing (WNA) Menurut Kitab

- Undang-Undang Hukum Perdata. *Sasi*, 25(1), 27-36.
<https://doi.org/10.47268/sasi.v25i1.147>.
- Irwansyah, A. Y. (2021). *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel (Edisi Revisi)*. Yogyakarta: Mirra Buana Media, Cet, 4.
- Kusumawati, I. (2024). Konsep Ilmu Hukum. Dalam *Pengantar Ilmu Hukum*. CV Eureka Media Aksara.
- Land Code Promulgating Act, B.E. 2497 (1954). Library Thailand Law.
<https://library.siam-legal.com/thai-law/land-act-2497-penalties-sections-107-113/>.
- Mowoka, V. P. (2014). Pelaksanaan Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Dibuatnya. *Lex Et Societatis*, 2(4).
- Nico, K. (2003). *Tanggung jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*. Center of Documentation and Studies of Bussines Law.
- Nugraha, M. R. (2025). "Hukumnya Praktik Pinjam Nama (Nominee) Untuk Menghindari Pajak." Hukum Online.
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/hukumnya-praktik-pinjam-nama-nominee-untuk-menghindari-pajak-1t5fb659347bf32/>.
- Oei, M. (11 April 2025). "Foreigners Buying a Landed Residential Property in Singapore: Here's What to Look Out For." Singapore Legal Advice.
<https://singaporelegaladvice.com/foreigners-buying-landed-residential-property-singapore/>.
- Paseki, D. J., Gerungan, C. A., & Taroreh, H. R. (2025). Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kabupaten Minahasa menurut Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020. *Nuansa Akademik: Jurnal Pembangunan Masyarakat*, 10(2), 419–432.
<https://doi.org/10.47200/JNAJPM.V10I2.3144>
- Prianto, J. S. (2018). *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dan Notaris Dalam Praktik Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) Di Indonesia*. Thesis. Universitas Brawijaya.
- Pulungan, M., Madjid, N. V., & Arliman, L. (2024). Akibat Hukum Perjanjian Nominee Dalam Praktek Jual Beli Tanah di Indonesia. *Jurnal Sakato Ekasakti Law Review*, 3(1), 22-35.
<https://doi.org/10.31933/knbjbw58>.
- Residential Propert Act 1976. Singapore Statutes Online.
<https://sso.agc.gov.sg/Act/RPA1976>.
- Rotikan, K. J., Fahmiron, F., Delmiati, S., Siagian, A. O., Yunita, M., Kusumawati, I., Suryawati, N., Kutoyo, M. S., Manullang, S. O., Ghozali, E., Madjid, N. V., Irwanto, I., Maslul, S., & Rachmad, Y. E.

- (2022). *Bunga Rampai Pengantar Ilmu Hukum*. Eureka Media Aksara.
<https://repository.penerbiteureka.com/publications/408736/>
- Sari, I. K., & Givari, A. G. (2024). Tinjauan Yuridis Over Kredit Rumah Bersubsidi Berdasarkan Permen PUPR Nomor 21/Prt/M/2019. *Asas Wa Tandhim: Jurnal Hukum, Pendidikan Dan Sosial Keagamaan*, 3(2), 159–168. <https://doi.org/10.47200/awtjhpsa.v3i2.2834>
- Sukarno, S., & Sari, I. K. (2023). Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Sebagai Syarat Pembuatan Akta Jual Beli Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dari Segi Teori Keadilan. *Fortiori Law Journal*, 3(1), 83–92.
- Suwanjaya, I. K. G., Sumardika, I. N., & Ujianti, N. M. P. (2020). Perjanjian Pinjam Nama Sebagai Bentuk Kepemilikan Tanah Oleh Warga Negara Asing di Bali. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 1(2), 384-387. <https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2544.384-387>.
- Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabtan Notaris
Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria
- Yulianto, Y. I. (2022). Akibat Hukum Terhadap Perjanjian *Nominee* Yang Dilakukan Warga Negara Asing Atas Hak Kepemilikan Tanah Perspektif Hukum Positif. *Dinamika*, 28(19), 5939-5949. <https://jim.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/17137>