

**PEMBUATAN AKTA WASIAT YANG OBYEKNYA DIIKAT DENGAN
PERJANJIAN *NOMINEE*; STUDI KEWENANGAN NOTARIS DITINJAU DARI
HUKUM INDONESIA**

Gita Hartanty S, Abdul Salam

ABSTRAK

Tesis ini membahas mengenai kewenangan notaris dalam pembuatan akta wasiat yang obyeknya diikat dengan perjanjian *nominee*. Permasalahannya meliputi: status kepemilikan dari obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee*, dan kewenangan notaris dalam pembuatan akta wasiat yang obyeknya diikat dengan perjanjian *nominee*. Penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian yuridis normatif, dengan tipe penelitiannya yaitu deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara dan data sekunder berasal dari bahan kepustakaan, yaitu Putusan Pengadilan yang bersifat publik, buku, tesis, dan jurnal. Metode analisa data yang dipergunakan adalah metode kualitatif. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa status kepemilikan obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* yaitu oleh karena perjanjian *nominee* tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata maka perjanjian menjadi batal demi hukum maka berdasarkan Pasal 1265 KUH Perdata sehingga status kepemilikannya kembali ke keadaan semula sebelum dibuat perjanjian *nominee*. Notaris pada hakikatnya dapat membantu pembuatan akta wasiat apabila berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJNP namun oleh karena perjanjian *nominee* adalah batal demi hukum sehingga sangat berpotensi sengketa. Pembuatan akta yang demikian dapat menyebabkan dilanggarnya peraturan perundang-undangan, kode etik dan/atau sumpah jabatan Notaris sehingga apabila ada *client* yang menghendaki pembuatan akta wasiat dan mengetahui bahwa obyek diikat dengan perjanjian *nominee*, maka berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJNP maka notaris dapat memberikan penyuluhan hukum dan apabila *client* bersikeras maka notaris dapat menolak pembuatan akta dengan didasarkan pada Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJNP.

Kata kunci: *Perjanjian Nominee, Wasiat, Kewenangan Notaris.*

I. PENDAHULUAN

Asas kebebasan berkontrak menyebabkan timbulnya beraneka ragam perjanjian, salah satunya perjanjian *nominee*. Terdapat 2 (dua) pihak berdasarkan perjanjian *nominee* yaitu *nominee* dan *beneficiary* sehingga memunculkan suatu pertanyaan mengenai dimungkinkan atau tidaknya pembuatan akta wasiat oleh *beneficiary* terhadap obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee*, khususnya dalam kaitannya dengan kewenangan notaris, oleh karena disatu sisi notaris adalah pejabat publik yang melayani masyarakat namun disisi lain notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus senantiasa berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Manusia sebagai makhluk sosial senantiasa melakukan hubungan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhannya. Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.¹ Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain.²

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata : Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Berlakunya asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian menyebabkan timbulnya beraneka ragam bentuk perjanjian dalam praktik di masyarakat. Salah satu bentuk perjanjian yang berkembang dalam praktik yaitu perjanjian *nominee* atau lebih dikenal dalam sebagai perjanjian pinjam nama.

Terdapat 2 (dua) pihak berdasarkan perjanjian *nominee* yaitu *nominee* dan *beneficiary* sehingga menimbulkan suatu pertanyaan mengenai dimungkinkan atau tidaknya pembuatan akta wasiat oleh *beneficiary* terhadap obyek (contohnya berupa tanah atau saham) yang diikat dengan perjanjian *nominee*, khususnya dalam kaitannya dengan kewenangan notaris, oleh karena disatu sisi notaris adalah pejabat publik yang melayani masyarakat namun disisi lain notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus senantiasa berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh ditemukannya kasus terkait perjanjian *nominee* sehingga dilakukannya penelitian ini. Kasus pertama yaitu sebuah kasus sebagaimana terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 45/Pdt.G/2017/PN.Pal.)

Penggugat (Tn. Y) yang adalah Warga Negara Taiwan (WNA) mendalilkan bahwa ia bertindak sebagai ahli waris alm. Tuan W yang meninggal tahun 2016. Penggugat mendalilkan sebagai anak angkat dari alm. Tuan WCH (WNA) berdasarkan Akta Nomor 3 Tanggal 14 April 2015 yang dibuat di hadapan Notaris MRT dan sebagai penerima hibah wasiat dan pelaksana wasiat berdasarkan hibah wasiat sebagaimana Akta Nomor 4 tanggal 18 September 2014

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2004), hlm. 1.

² *Ibid.*

yang dibuat di hadapan Notaris MRT terhadap obyek *a quo* no. 11 yaitu berupa Pabrik/Gudang berdasarkan Sertifikat hak Guna Bangunan nomor: 124/Mamboro, Surat Ukur tanggal 26 - 5 - 1995, nomor: 1435/1995 dengan luas 9428 M2 (Sembilan ribu empat ratus dua puluh delapan meter persegi) yang tercatat dan terdaftar atas nama "PT. FWA" (Tergugat II). Penggugat mendalilkan bahwa alm. Tn. WCH memiliki sejumlah asset di Indonesia yang diatasnamakan orang lain termasuk obyek *a quo*.

Contoh kasus berikutnya yaitu Kasus dengan register nomor 305/Pdt.G/PN.TNG *juncto* nomor 64/PDT.G/PT.BTN *juncto* nomor 1979/K/PDT/2016. Tuan W selaku pelaksana wasiat dari Ny. T (Ny.T didalilkan selaku pemilik materiil atas obyek *a quo*) kemudian menyatakan bertindak berdasarkan akta wasiat no. yang dibuat dihadapan Notaris, RL notaris di Tangerang bersama-sama dengan Ny. ZK (nama yang tercantum dalam sertipikat) menggugat pihak ketiga, yaitu Ny. SH (Tergugat).

Kasus bermula dari Tuan A dan Ny. ZK yang membuat perjanjian pinjam nama atau dikenal nama dengan perjanjian *nominee* pada tahun 1972 dengan obyek berupa sebidang tanah yang sekarang dikenal sebagai Jalan R.E Martandinata Nomor 27, Kebon Duren RT 05 RW 13, Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan sebagaimana terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 678/Ciputat, Surat Ukur tanggal 17 September 1973 Nomor 222/1973 seluas 1.628 m2, untuk selanjutnya disebut obyek *a quo* yang diatasnamakan Ny ZK (WNI). Tuan A meninggal dunia. Ny. T selaku istri dari Tuan A adalah ahli waris satu-satunya dari Tuan A sehingga segala hak Tuan A beralih ke Ny. T termasuk hak sebagaimana perjanjian pinjam nama (*nominee*)

Namun kemudian diperoleh informasi bahwa obyek *a quo* telah beralih kepemilikan haknya menjadi atas nama menjadi nama Ny. SH (Tergugat I). Sebelum meninggal Ny. T membuat surat wasiat tertanggal 1 November 2012 di hadapan notaris RL, notaris di Tangerang dan setelah Ny. T meninggal kemudian Tuan W bertindak berdasarkan akta wasiat Ny. T selaku pelaksana wasiat bersama-sama dengan Ny. ZK mengajukan gugatan terhadap obyek *a quo*.

Berdasarkan contoh kasus di atas terlihat bahwa dalam praktik terdapat gugatan terhadap obyek yang diikat dengan suatu perjanjian pinjam nama yang menurut penulis memiliki karakteristik sebagai perjanjian *nominee*. Pihak dalam gugatan bertindak berdasarkan adanya akta wasiat yang dibuat oleh dan/atau di hadapan notaris. Disatu sisi notaris sebagai pejabat publik memiliki tugas melayani masyarakat, khususnya dalam pembuatan akta autentik, termasuk dalam kaitannya dengan pembuatan akta autentik terhadap wasiat atau kehendak terakhir dari *client*. Disisi lain ada keraguan notaris mengenai status kepemilikan dari obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* karena seharusnya obyek dalam akta wasiat adalah milik dari pewasiat, serta adanya gugatan-gugatan terkait obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* semakin menambah kekhawatiran notaris terhadap kemungkinan dilibatkannya notaris sebagai pihak dalam gugatan. Namun demikian, Notaris mempunyai kewenangan-kewenangan dalam rangka melaksanakan tugasnya yang dapat digunakan dalam menyikapi *client* seperti apabila ada pihak dalam suatu perjanjian *nominee* menghendaki pembuatan akta wasiat terhadap obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee*.

Oleh karena itu, timbul pertanyaan: (1) Bagaimanakah status kepemilikan obyek yang diikat dengan perjanjian nominee? dan (2) Bagaimana sikap notaris dalam pembuatan akta wasiat yang obyeknya diikat dengan perjanjian nominee dikaitkan dengan kewenangan notaris yang ditinjau dari hukum Indonesia?

Untuk menjawab rumusan masalah tersebut, maka penelitian ini dilakukan melalui penelitian hukum yuridis normatif. Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dan data sekunder berupa beberapa putusan pengadilan mengenai perjanjian nominee yang bersifat publik yang telah dipublikasikan kepada masyarakat melalui akses internet, peraturan perundang-undangan, buku, tesis dan jurnal. Metode analisa yang digunakan adalah metode kualitatif.

II. PEMBAHASAN

1. Status Kepemilikan Obyek Yang Diikat Dengan Perjanjian *Nominee*

Perkembangan perjanjian *nominee* kerap kali dilatarbelakangi adanya hubungan mutualisme antara para pihak yang mengikatkan diri. Disatu sisi *beneficiary* mendapat manfaat dengan dapat dikuasainya obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* dan/atau menikmati hasil atau keuntungan dari obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* sementara disisi lain pihak *nominee* akan mendapatkan sejumlah kompensasi atas “jasa peminjaman nama”.

Perjanjian *nominee* sebagai suatu bentuk perjanjian maka keabsahannya ditentukan berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata yaitu sepakat, cakap, suatu hal tertentu dan kausa yang halal.

a. Sepakat

Pembuatan perjanjian nominee didasari adanya suatu kesepakatan antara para pihak. Pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian nominee yang sering terjadi yaitu antara Warga Negara Asing dengan Warga Negara Indonesia, seperti terlihat dari contoh-contoh kasus, namun tidak menutup kemungkinan dilakukannya perjanjian *nominee* antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Indonesia seperti pada contoh kasus 3. Kesepakatan perjanjian nominee dapat berupa kesepakatan secara lisan maupun kesepakatan yang dituangkan secara tertulis.

Para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian nominee harus ada kata sepakat, dan tidak ada unsur paksaan, kekeliruan ataupun penipuan.

b. Cakap

Para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian nominee haruslah merupakan pihak yang cakap untuk mengikatkan diri yaitu telah dewasa, sehat akalnya, tidak di taruh di bawah pengampuan ataupun dilarang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

c. Suatu hal tertentu

Perjanjian *nominee* mengandung suatu hal tertentu yaitu berupa prestasi. Perjanjian *nominee* ditinjau dari segi prestasinya merupakan perjanjian timbal balik.

Bentuk prestasi dalam perjanjian *nominee* biasanya yaitu *nominee* memberikan hak kepada *beneficiary* untuk menguasai obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee*, dan disertai dengan pemberian kuasa. Hal ini dikarenakan tujuan pembuatan perjanjian dan pemberian kuasa dimaksudkan agar *nominee* tidak melakukan tindakan yang dapat merugikan *beneficiary* sehingga hak *beneficiary* dapat lebih terlindungi. Prestasi dalam perjanjian *nominee* juga berupa prestasi untuk tidak melakukan pengalihan atau pembebanan terhadap obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* tanpa sepengetahuan dan seizin *beneficiary*. Di pihak lain, *beneficiary* juga memberikan prestasi kepada *nominee* yaitu berupa prestasi untuk memberikan kompensasi yang dapat berupa uang atau dalam bentuk lain.

d. Suatu sebab yang halal

Sebab/causa yaitu isi perjanjian. Pasal 1337 KUH Perdata: Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka dapat ditafsirkan bahwa kausa yang halal yaitu isi perjanjian *nominee* tidak boleh bertentangan dengan:

- 1) peraturan perundang-undangan,
- 2) kesusilaan baik
- 3) ketertiban umum

Berikut akan diuraikan mengenai perjanjian *nominee* dalam terkait syarat causa yang halal:

- 1) Tidak Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, pada hakikatnya pembuatan perjanjian *nominee* tidak diperkenankan berdasarkan hukum Indonesia. Contohnya dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Pasal 26 ayat (2) UUPA:

Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap

berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Pembuatan perjanjian *nominee* terhadap hak milik atas tanah yang isinya dimaksudkan untuk mengalihkan kepemilikan kepada warga negara asing adalah batal demi hukum. Praktik perjanjian *nominee* yang demikian kerap terjadi terutama untuk daerah-daerah wisata seperti Bali, Lombok dan sebagainya. Pada contoh kasus juga terlihat adanya perjanjian *nominee* terhadap hak milik atas tanah sehingga perjanjian *nominee* yang demikian adalah batal demi hukum.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka Pasal 26 ayat (2) UUPA maka tanah jatuh kepada Negara. Namun hakim pada contoh kasus tidak memerintahkan untuk pengembalian tanah menjadi tanah negara meskipun hakim mengetahui adanya praktik perjanjian *nominee*. Penulis melihat bahwa putusan hakim lebih cenderung memberikan kepastian hukum dari pihak yang tercatat secara yuridis sebagai pemilik yang sah atas obyek, yang dalam hal ini yaitu pemegang sertifikat.

Selain itu hakim terikat pada asas-asas hukum acara. Putusan tidak boleh mengabdikan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Larangan ini disebut *ultra petitum partium*.³

Selanjutnya, Perjanjian *nominee* dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, atau disebut UU Penanaman Modal juga tidak diperbolehkan. Hal ini sebagaimana terdapat dalam Pasal 33 ayat (1) UU Penanaman Modal:

Penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseroan terbatas dilarang membuat perjanjian dan/atau pernyataan yang menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain.

Akibat hukum perjanjian *nominee* atas saham yaitu terdapat dalam Pasal 33 ayat (2) UU Penanaman Modal yaitu menjadi batal demi hukum. Pasal 33 ayat (2) UU Penanaman Modal:

Dalam hal penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing membuat perjanjian dan/atau pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perjanjian dan/atau pernyataan itu dinyatakan batal demi hukum.

Pasal diatas secara tegas menyatakan bahwa perjanjian *nominee* atas saham adalah dilarang dan menyebabkan perjanjian batal demi hukum.

2) Tidak melanggar kesusilaan

Berkaitan dengan kesusilaan maka perjanjian *nominee* harus dilandasi kesadaran bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan hati nurani dari

³ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 801.

para pihak bahwa perjanjian yang dibuat adalah perjanjian yang tidak bertentangan dengan hati sanubari.

Mengenai syarat *causa* terkait kesusilaan baik memiliki korelasi dengan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata: Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik dalam perjanjian tidak hanya pada saat pelaksanaan tetapi saat ditutupnya perjanjian.

Perjanjian *nominee* dilatarbelakangi tujuan untuk penyelundupan hukum sehingga dapat terlihat bahwa perjanjian *nominee* sesungguhnya ditutup dengan suatu itikad buruk. Penyelundupan hukum adalah perbuatan hukum yang menggunakan seorang perantara untuk memperoleh haknya.⁴

3) Tidak melanggar ketertiban umum

Perjanjian *nominee* yang berisikan suatu pengalihan hak secara tidak langsung kepada pihak lain yaitu pihak yang meminjam nama (*beneficiary*) akan menyebabkan ketidakteraturan dalam lalu lintas kepemilikan hak terhadap suatu benda sehingga dapat mengganggu ketertiban umum.

Berdasarkan uraian tersebut perjanjian *nominee* pada hakikatnya tidak memenuhi syarat obyektif untuk syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata khususnya mengenai syarat suatu sebab (*causa*) yang halal, sehingga menimbulkan konsekuensi hukum bahwa perjanjian *nominee* pada hakikatnya adalah menjadi batal demi hukum sehingga menyebabkan konsekuensi hukum bahwa keadaan kembali seperti semula seolah-olah perjanjian tidak pernah dibuat sebagaimana Pasal 1265 KUH Perdata.

Pasal 1265 KUH Perdata:

Suatu syarat batal adalah syarat yang apabila dipenuhi, menghentikan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan.

Batalnya suatu perjanjian *nominee* tidak serta merta terjadi begitu saja. Perjanjian *nominee* sebagai suatu perjanjian tetap mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, artinya sepanjang para pihak mengakui dan menyepakati perjanjian tersebut maka perjanjian bersifat mengikat sesuai asas *pacta sun servanda* dan dapat dilaksanakannya prestasi sebagaimana diatur dalam perjanjian. Pembatalan perjanjian *nominee* akan berlaku dengan adanya suatu putusan pengadilan yang membatalkan perjanjian *nominee*, sehingga status kepemilikan obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* juga akan bergantung kepada putusan pengadilan.

Dalam ilmu hukum dikenal dua doktrin pengalihan hak milik, yaitu teori kausal dan teori abstrak. Menurut teori kausal keabsahan suatu penyerahan hak milik (*levering*) tergantung dari sah atau tidaknya perjanjian

⁴ Herlien Budiono, *Demikianlah Akta Ini Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris Di Dalam Praktik*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018), hlm. 277.

obligatoir yang mendasarinya.⁵ Sedangkan teori yang kedua adalah teori abstrak, dimana sah atau tidaknya *levering* tidak tergantung pada sah atau tidaknya perjanjian obligatoirnya.⁶

Berdasarkan beberapa contoh putusan pengadilan terkait obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* yaitu obyek dikembalikan kepada pihak yang tercatat secara hukum yaitu dalam contoh kasus kembali ke pihak yang dipinjam namanya, yaitu pihak *nominee*, meskipun sesungguhnya perjanjian *nominee* sudah terbentuk secara lisan maupun tertulis sebelum dilakukan perolehan secara legal oleh *nominee* namun batalnya suatu perjanjian *nominee* tidak serta merta membatalkan perolehan obyek oleh pihak yang dipinjam namanya sehingga berdasarkan contoh putusan, hakim cenderung menerapkan teori abstrak. Demikian apabila putusan *nominee* yang menolak gugatan maka status kepemilikan secara yuridis masih merupakan milik dari pihak yang tercatat secara hukum, namun tidak menutup kemungkinan putusan lain.

2. Pembuatan Akta Wasiat yang Obyeknya Diikat Dengan Perjanjian Nominee; Studi Kewenangan Notaris Ditinjau Dari Hukum Indonesia

Pada beberapa contoh kasus, beberapa hal yang menjadi latar belakang dibuatnya perjanjian *nominee* antara lain:

- a. karena keinginan menguasai hak milik atas tanah namun terbentur oleh status kewarganegaraan asing yang tidak dimungkinkan untuk memiliki Hak Milik atas tanah atau dengan kata lain tidak dapat muncul sebagai *legal owner* /pemilik yang tercatat secara hukum dari obyek yang bersangkutan sehingga kemudian mengikatkan diri dengan Warga Negara Indonesia membuat perjanjian *nominee*.
- b. Adanya keinginan pihak untuk memiliki suatu obyek namun terbentur oleh mekanisme atau prosedural. Misalnya pada contoh kasus 3 yaitu Penggugat (Tn.R) ingin kembali menguasai obyeknya berupa tanah yang dilelang oleh kreditur namun secara prosedural tidak dapat tampil sebagai pembeli, sehingga meminta (alm.) Tn.S untuk bertindak sebagai pembeli atas obyek yang dilelang.
- c. Upaya penghindaran pajak juga dapat melatarbelakangi dibuatnya suatu perjanjian *nominee*.

Secara implisit, suatu Perjanjian *nominee* memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya perjanjian pemberian kuasa antara dua pihak, yaitu *Beneficial Owner* sebagai pemberi kuasa dan *nominee* sebagai penerima kuasa, yang didasarkan pada adanya kepercayaan dari *Beneficial Owner* kepada *nominee*

⁵ Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Nieuw Neerlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis, dan Common Law*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 107-108.

⁶ *Ibid.*, hlm. 108

2. Kuasa yang diberikan bersifat khusus dengan jenis tindakan hukum yang terbatas
3. *Nominee* bertindak seakan-akan (*as if*) sebagai perwakilan dari *beneficial owner* di depan hukum.⁷

Perjanjian *nominee* yang ditemukan dalam praktik sangat beragam. Berikut beberapa contoh praktik perjanjian *nominee* antara lain:

- a. Warga Negara Asing yang ingin membeli tanah Hak Milik membuat perjanjian *nominee* dengan Warga Negara Indonesia untuk pembelian tanah dengan hak milik.
- b. Warga Negara Asing yang menikah dengan Warga Negara Indonesia yang perkawinannya dilangsungkan dengan perjanjian kawin, kemudian warga Negara Asing membuat perjanjian *nominee* dengan pasangan kawinnya terhadap pembelian tanah dengan hak milik yang dilakukan oleh pasangan kawinnya yang merupakan Warga Negara Indonesia.
- c. Warga Negara Indonesia yang mengajukan pinjaman ke Bank untuk pemilikan suatu obyek misalnya tanah atau rumah namun oleh karena namanya masuk dalam daftar hitam (*blacklist*) maka kemudian membuat perjanjian *nominee* dengan saudara atau temannya yang juga Warga Negara Indonesia untuk mewakilinya mengajukan pinjaman.

Pada bab sebelumnya telah diuraikan bahwa perjanjian *nominee* batal demi hukum maka berdasarkan Pasal 1265 KUH Perdata sehingga status kepemilikannya kembali ke keadaan semula sebelum dibuat perjanjian *nominee*. Perjanjian *nominee* meskipun merupakan perjanjian yang batal demi hukum namun kebatalannya memerlukan putusan hakim sehingga status kepemilikan obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* akan bergantung kepada putusan hakim. Pembuatan akta wasiat terhadap obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* memiliki resiko yang tinggi terhadap timbulnya sengketa. Gugatan dapat muncul dapat berasal dari pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian *nominee*, ahli waris atau penerima hibah wasiat dari para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian *nominee* maupun pihak ketiga.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUNJP Notaris pada hakikatnya dapat membantu pembuatan akta wasiat.

Wewenang pembuatan wasiat adalah wewenang dari pewasiat, namun pada prinsipnya Notaris membantu pembuatan akta wasiat termasuk wasiat yang obyeknya diikat dengan perjanjian *nominee* dengan kewenangan membuat akta *partij* atau akta *relaas* berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUNJP.

Menurut Pasal 931 KUH Perdata ada 3 rupa wasiat menurut bentuk:

- a. Wasiat olografis, atau wasiat yang ditulis sendiri

⁷ Natalie Christine Purba, “Keabsahan Perjanjian *Innominaat* Dalam Bentuk *Nominee Agreement* (Analisis Kepemilikan Tanah Oleh Warga Negara Asing)”, (Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok: 2006), hlm. 45-46.

- b. Wasiat umum (*openbaar testament*)
- c. Wasiat rahasia atau wasiat tertutup⁸

Kewenangan notaris terkait surat wasiat olografis yaitu:

1. Membuat akta penyimpanan terhadap akta wasiat olografis terbuka yang didasarkan pada 932 KUH Perdata *jo.* Pasal 15 ayat(1) UUIJP
2. Membuat akta penyimpanan terhadap akta wasiat olografis tertutup yang didasarkan pada 932 KUH Perdata *jo.* Pasal 15 ayat(1) UUIJP
3. Membuat akta pencabutan atau penarikan kembali wasiat olografis yang didasarkan pada 934 KUH Perdata *jo.* Pasal 15 ayat(1) UUIJP

Ketiga akta yang dibuat oleh notaris dalam kaitannya dengan wasiat olografis, kesemuanya merupakan akta *relaas*.

Pasal 938 KUH Perdata:

Tiap-tiap surat wasiat dengan akta umum harus dibuat di hadapan notaris dengan dihadiri oleh dua orang saksi.

Kewenangan notaris dalam membuat akta *partij* atas wasiat umum berdasarkan Pasal 938 KUH Perdata *jo.* Pasal 15 ayat (1) UUIJP. Pembuatan wasiat sepenuhnya atas inisiatif dari pewasiat. Notaris hanya mengkonstantir keinginan pewasiat dan selanjutnya dituangkan ke dalam bentuk akta.

Kemudian jenis surat wasiat yang ketiga yaitu wasiat tertutup atau wasiat rahasia yang diatur dalam Pasal 940-942 KUH Perdata.

Kewenangan notaris berkaitan dengan wasiat tertutup atau rahasia yaitu membuat akta penyimpanan terhadap wasiat rahasia tersebut dan ketika pewasiat tersebut meninggal maka wasiat tertutup tersebut wajib disampaikan kepada Balai Harta Peninggalan.

Akta wasiat yang dibuat oleh dan/atau di hadapan notaris sebagai suatu akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian sebagai berikut:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah

Yaitu bahwa akta wasiat yang dibuat dan/atau di hadapan notaris haruslah dianggap sebagai suatu akta autentik yang telah dibuat sesuai dengan ketentuan aturan hukum yang ditentukan, kecuali dibuktikan bahwa secara lahiriah akta tersebut bukan akta autentik.

Akta Notaris sebagai produk dari Pejabat Publik, maka penilaian terhadap akta notaris harus dilakukan dengan Asas Praduga Sah (*Vermoeden van Rechtmatigheid*) atau *Presumptio Iustae Causa*.⁹

⁸ Ali Afandi, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), hlm. 17.

⁹ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2017), hlm. 85.

2. Kekuatan pembuktian formil

Yaitu bahwa akta wasiat yang dibuat dan/atau di hadapan notaris memastikan bahwa suatu kejadian dan fakta dalam akta diterangkan oleh pewasiat.

Secara formal yaitu bahwa akta wasiat yang dibuat menjamin kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul/waktu pewasiat menghadap, paraf dan tanda tangan pihak (dalam hal ini pewasiat), saksi dan notaris.

3. Kekuatan pembuktian materiil

Yaitu akta wasiat yang dibuat dan/atau di hadapan notaris memastikan bahwa apa yang tersebut dalam akta wasiat merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak yang membuat akta, yaitu pewasiat dan mereka yang mendapat hak, yang dalam hal ini yaitu penerima wasiat dan/atau ahli waris.

Mengingat kekuatan hukum dari akta wasiat yang dibuat dengan bantuan notaris maka selayaknya dapat memberikan kepastian hukum. Kewenangan utama dari notaris adalah membuat akta autentik yang dapat digunakan sebagai alat bukti sempurna sehingga selayaknya dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak sebagaimana Pasal 1870 KUH Perdata. Pasal 1870 KUH Perdata:

Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

Apabila dibuat akta wasiat yang obyeknya diikat dengan perjanjian *nominee* akan berpotensi menimbulkan masalah karena status kepemilikan obyek tidak pasti oleh karena perjanjian *nominee* yang sesungguhnya adalah batal demi hukum sehingga berdasarkan Pasal 966 KUH Perdata wasiat dapat menjadi batal demi hukum. Pasal 966 KUH Perdata:

Apabila si yang mewasiatkan telah menghibahkan sesuatu barang tertentu milik orang lain maka batallah hibah wasiat yang demikian, baik kesalalahan dalam hal ini disadari, maupun tak disadarinya.

Maka berdasarkan ketentuan tersebut sangat tegas menyatakan apabila obyek yang diwasiatkan milik orang lain maka akta wasiat menjadi batal.

Notaris sebagai pejabat umum, mempunyai tugas untuk melayani masyarakat. Notaris sebagai perpanjangan pemerintah untuk membuat alat bukti tertulis berupa akta autentik yang dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak, termasuk dalam hal pembuatan akta wasiat.

Macam surat wasiat menurut isinya ada 2 macam yaitu:

1. *Erfstelling* (Wasiat Pengangkat Waris)

2. *Legaat* (Hibah Wasiat)¹⁰

Erfstelling atau wasiat pengangkat waris dapat dilihat dari Pasal 954 KUH Perdata:

Wasiat pengangkatan waris, adalah suatu wasiat, dengan mana si yang mewasiatkan, kepada seorang atau lebih, memberikan harta kekayaan yang akan ditinggalkannya apabila ia meninggal dunia baik seluruhnya maupun sebagian seperti misalnya, setengahnya, sepertiganya. Wasiat *Erfstelling* atau wasiat pengangkat waris memuat ketentuan mengangkat seseorang atau beberapa orang menjadi ahli waris atas harta peninggalan pewaris/pewasiat. *Erfstelling* atau wasiat pengangkat waris lebih menekankan kepada subyek yang menjadi ahli waris, dengan adanya pihak-pihak yang diangkat sebagai

Sementara hibah wasiat/ *Legaat* dapat dilihat dari Pasal 957 KUH Perdata:

Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus, dengan mana si yang mewariskan kepada seorang atau lebih memberikan beberapa barang-barangnya bergerak atau tak bergerak, atau memebrikan hak pakai hasil atas seuruh atau sebagian harta peninggalannya.

Hibah wasiat berbeda dengan wasiat pengangkat waris karena hibah wasiat lebih menekankan kepada obyek harta peninggalan yang diwariskan/diwasiatkan. Penelitian ini lebih menekankan pembahasan akta wasiat yang berupa hibah wasiat karena dalam hibah wasiat terdapat obyek, yang dalam penelitian ini obyek merupakan obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee*.

Wasiat kehendak bebas pewasiat, namun notaris sebagai pihak yang dianggap mengerti aturan hukum, maka seyogyanya dapat memberikan penerangan kepada para pihak apabila terdapat hal-hal yang menyimpang yang ingin dimuat dalam akta.

Notaris bukan juru tulis semata-mata namun notaris perlu mengkaji apakah yang diinginkan penghadap untuk dinyatakan dalam akta otentik, tidak bertentangan dengan UUJN, dan aturan hukum yang berlaku.¹¹ Kewajiban untuk mengetahui dan memahami syarat-syarat otentisitas, keabsahan dan sebab-sebab kebatalan suatu akta Notaris, sangat penting untuk menghindari secara preventif adanya cacat hukum akta notaris yang dapat mengakibatkan hilangnya otentisitas dan batalnya akta Notaris, yang dapat merugikan kepentingan masyarakat terutama pihak-pihak yang berkepentingan.¹²

¹⁰Mulyadi, *Hukum Waris Dengan Adanya Surat Wasiat*, (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2016), hlm. 5.

¹¹Sjaifurrachman, Ed. Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 121.

¹²*Ibid.*

Penyuluhan hukum merupakan salah satu kewenangan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN sehingga apabila notaris mengetahui bahwa obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* hendak diwasiatkan maka notaris memberikan penyuluhan hukum terkait resiko-resiko dan solusi yang dimungkinkan.

Contohnya Notaris dapat menyarankan pihak yang meminjam nama (*beneficiary*) untuk melakukan terlebih dahulu proses pemilikan hak secara hukum dengan terlebih dahulu melakukan negosiasi atau kesepakatan dengan pihak yang dipinjam namanya (pihak *nominee*). Misalnya untuk obyek berupa tanah dapat dilakukan balik nama terlebih dahulu menjadi nama yang meminjam nama (*beneficiary*) atas dasar jual beli atau hibah. Solusi tersebut tidak dapat diterapkan apabila pihak yang meminjam nama adalah Warga Negara Asing, karena berdasarkan Pasal 21 ayat (1) UUPA menyatakan : Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik.

Sehingga solusi lainnya yaitu dengan mencairkan obyek menjadi bentuk lain, misalnya dengan melakukan penjualan terhadap obyek dan kemudian uang hasil penjualan dapat diwasiatkan.

Apabila *client* tetap bersikeras meskipun telah diberikan penyuluhan hukum maka notaris dapat menolak pembuatan akta yang didasarkan pada Pasal 16 ayat (2) huruf e UUJNP. Notaris sebagai pejabat publik bertugas untuk melayani masyarakat sehingga seharusnya tidak menolak pembuatan akta, namun notaris menolak pembuatan akta dengan berdasarkan Pasal 16 ayat (2) huruf e UUJNP.

Notaris menjalankan jabatannya harus senantiasa berpedoman pada ketentuan Pasal 16 UUJNP. Sikap saksama perlu diterapkan dalam pembuatan akta wasiat yang obyeknya diikat dengan perjanjian *nominee*. Obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* yang telah diuraikan pada bab sebelumnya secara yuridis tercatat atas nama pihak *nominee* selaku nama yang tercatat secara hukum. Pada saat pewasiat menyatakan bahwa ia memiliki suatu obyek tertentu yang ingin diwasiatkan maka notaris perlu untuk menelaah kecocokan antara pernyataan pewasiat dengan bukti tertulis yang diberikan oleh pewasiat. Misalnya untuk obyek berupa tanah dapat di *cross check* dari nama yang tertera dalam sertipikat dengan keterangan yang disampaikan pewasiat.

Perjanjian *nominee* sebagai suatu perjanjian seringkali dilakukan secara sembunyi-sembunyi, dasar keberlakuannya adalah adanya kepercayaan dari masing-masing pihak yang mengikatkan diri, saling mengetahui saja satu sama lain. Berdasarkan Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN menyatakan : Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, jika isi akta dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak lain yang berkepentingan, maka hal tersebut, yang berkaitan dengan isi akta, merupakan permasalahan mereka sendiri.¹³

¹³*Ibid.*, hlm. 2.

Berdasarkan ketentuan Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN tersebut sesungguhnya tidak ada kewajiban notaris meneliti kebenaran materiil termasuk kebenaran materiil dari obyek yang hendak dituangkan dalam akta wasiat, namun notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus perlu berhati-hati agar akta yang dibuatnya tidak menimbulkan kerugian bagi *client*. Karakteristik akta wasiat yang baru akan terbuka dan dapat dilaksanakan setelah pewasiat meninggal, sehingga apabila akta wasiat menjadi batal maka hal tersebut dapat merugikan ahli waris/penerima hibah, untuk itu notaris perlu berusaha meminimalisir resiko-resiko sengketa dan kerugian yang dimungkinkan timbul di kemudian hari.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2015 Tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, untuk selanjutnya disingkat PP No. 43 Tahun 2015, notaris juga memiliki peran untuk mengenali pengguna jasanya.

Pasal 3 PP No. 43 Tahun 2015:

Pihak pelapor selain sebagaimana dimaksud Pasal 2 mencakup juga:

- a. Advokad;
- b. Notaris
- c. Pejabat pembuat akta tanah
- d. Akuntan
- e. Akuntan publik
- f. Perencana keuangan.

Berdasarkan pasal tersebut notaris merupakan salah satu pihak yang berperan sebagai pihak yang dapat menjadi pelapor terhadap adanya indikasi tindak pidana pencucian uang dengan menerapkan prinsip mengenali pengguna jasanya. Tujuannya adalah untuk mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang yang dapat merugikan negara, dan perjanjian *nominee* merupakan salah satu sarana yang untuk dapat terjadinya tindak pidana pencucian uang.

Notaris juga terikat dengan kode etik notaris dalam menjalankan jabatannya seperti yang termuat dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris.

Notaris dalam melaksanakan tugasnya harus penuh tanggung jawab artinya bahwa notaris harus bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, jangan sampai menjadi cacat hukum serta merugikan orang lain. Pembuatan akta wasiat yang obyeknya diikat dengan perjanjian *nominee* sangat rentan terhadap munculnya gugatan dari berbagai pihak seperti pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian *nominee*, ahli waris dan/atau penerima wasiat dari masing-masing pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian *nominee* maupun pihak ketiga yang merasa memiliki hak atas obyek yang diikat dalam perjanjian *nominee*.

Ketentuan dari kode etik bersifat mengikat dan memaksa dengan adanya penggunaan kata “harus” dalam ketentuan tersebut. Hal ini sesuai juga dengan isi sumpah notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UUJN.

Pasal 4 UUJN:

Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

Sumpah/janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

“Saya bersumpah/berjanji:

bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya.

bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.

bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.

Apabila *client* yang hendak membuat wasiat adalah pihak yang dipinjam namanya (pihak *nominee* dalam perjanjian *nominee*), yang secara hukum tercatat secara legal, hendak mewasiatkan obyek yang diikat, secara hukum memang dimungkinkan. Namun apabila obyek tersebut diikat dengan perjanjian *nominee* maka ada pihak lain yang secara materiil terikat terhadap obyek tersebut, meskipun pembuatan akta tersebut dimungkinkan namun notaris seyogyanya akan bertentangan dengan hati nuraninya. Sehingga apabila notaris mengetahui bahwa obyek yang dituangkan dalam akta wasiat adalah obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* maka sebagaimana diuraikan maka selayaknya memberikan penyuluhan hukum terlepas dari jenis akta wasiat yang dikehendaki, baik berupa kata wasiat olografis, wasiat ataupun wasiat umum dan menolak pembuatan akta yang menyimpang.

Syarat-syarat formalitas pembuatan akta wasiat harus juga diperhatikan oleh notaris agar akta wasiat yang dibuatnya tidak menjadi cacat hukum dan terdegradasi kekuatannya. Dari segi stukturinya mulai dari kepala akta sampai dengan kaki akta harus dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana Pasal 38 UUJNP yaitu dari kepala/awal akta, badan akta dan kaki/penutup akta.

Syarat kecakapan penghadap juga harus diperhatikan oleh notaris. Kecakapan penghadap diatur dalam Pasal 39 UUJNP.

Kewajiban pembacaan dan penandatanganan akta sebagaimana Pasal 40 UUJNP juga tidak boleh dilalaikan.

Kewajiban pencatatan dan pelaporan akta wasiat sebagaimana Pasal 16 huruf k, l, m UUJNP juga tidak boleh diabaikan. Pasal 16 huruf k, l, m UUJNP:

- k. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- l. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- m. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;

Akta wasiat yang dibuat dihadapan notaris apabila menjadi batal akibat kelalaian dari notaris maka tidak menutup kemungkinan notaris yang bersangkutan dimintai pertanggungjawaban. Hal ini karena akta wasiat merupakan akta yang dibuat atas kehendak sepihak dari pewasiat. Wasiat terbuka ketika pewasiat meninggal dunia dan memberikan hak kepada (para) penerima wasiat dan/atau (para) ahli waris, namun apabila hak yang seharusnya diperoleh berdasarkan wasiat dinyatakan batal sehingga penerima wasiat atau ahli waris kehilangan haknya sementara pewasiat selaku pihak yang membuat wasiat telah meninggal maka notaris yang membuat akta wasiat tidak menutup kemungkinan dimintai pertanggungjawaban.

Hal ini karena akta wasiat merupakan akta yang dibuat atas kehendak sepihak dari pewasiat. Wasiat terbuka ketika pewasiat meninggal dunia dan memberikan hak kepada (para) penerima wasiat dan/atau (para) ahli waris, namun apabila hak yang seharusnya diperoleh berdasarkan wasiat dinyatakan batal sehingga penerima wasiat atau ahli waris kehilangan haknya sementara pewasiat selaku pihak yang membuat wasiat telah meninggal maka notaris yang membuat akta wasiat tidak menutup kemungkinan dimintai pertanggungjawaban.

Telah diuraikan potensi terlanggarnya peraturan perundang-undangan, peraturan jabatan notaris dan kode etik notaris sehingga apabila notaris membuat akta wasiat dapat dijatuhkan sanksi administrasi oleh majelis pengawas.

Bentuk sanksi administratif yang dapat dikenakan kepada notaris berdasar Pasal 85 UUJN yaitu:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. pemberhentian sementara;
- d. pemberhentian dengan hormat; atau
- e. pemberhentian dengan tidak hormat.

Notaris juga tidak menutup kemungkinan untuk dituntut pertanggungjawaban secara perdata yang didasarkan pada Pasal 1365

KUH Perdata mengenai adanya indikasi perbuatan melawan hukum berupa ganti rugi.

Pasal 1365 KUH Perdata:

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Selain pertanggungjawaban secara administrasi dan pertanggungjawaban secara perdata, Notaris juga dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana berupa kurungan atau penahanan apabila terbukti melakukan tindak pidana. Penjatuhan sanksi pidana terhadap notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut dalam UUJN, kode etik jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUH Pidana.¹⁴

Berbeda halnya apabila notaris sudah menjalankan prinsip kehati-hatian dan kewajiban notaris sesuai peraturan perundang-undangan, namun kemudian baru diketahui bahwa obyek ternyata diikat dalam suatu perjanjian *nominee* dan kemudian dipermasalahkan/digugat. Praktik perjanjian *nominee* yang seringkali dilakukan secara sembunyi-sembunyi ataupun wasiat berupa wasiat tertutup sehingga notaris tidak mengetahui bahwa obyek tersebut diikat dalam suatu perjanjian *nominee*, maka notaris dapat berlindung pada Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN.

¹⁴Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2013, hlm. 209.

III. PENUTUP

1. Simpulan

- A. Status kepemilikan obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* yaitu oleh karena perjanjian *nominee* tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata maka perjanjian menjadi batal demi hukum maka berdasarkan Pasal 1265 KUH Perdata sehingga status kepemilikannya kembali ke keadaan semula sebelum dibuat perjanjian *nominee*. Perjanjian *nominee* meskipun merupakan perjanjian yang batal demi hukum namun kebatalannya memerlukan putusan hakim sehingga status kepemilikan obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee* pada akhirnya akan bergantung kepada putusan hakim.
- B. Kewenangan notaris terkait pembuatan akta wasiat yang obyeknya diikat dengan perjanjian *nominee* yaitu Notaris pada hakikatnya dapat membantu pembuatan akta wasiat apabila berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UJJP namun oleh karena perjanjian *nominee* adalah batal demi hukum sehingga sangat berpotensi sengketa dan pembuatan akta yang demikian dapat menyebabkan dilanggarnya peraturan perundang-undangan, kode etik dan/atau sumpah jabatan Notaris sehingga apabila ada *client* yang menghendaki pembuatan akta wasiat terhadap obyek yang diikat dengan perjanjian *nominee*, dan notaris mengetahuinya maka berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e UJJP maka notaris dapat memberikan penyuluhan hukum dan apabila *client* bersikeras maka notaris dapat menolak pembuatan akta dengan didasarkan pada Pasal 16 ayat (1) huruf e UJJP.

2. Saran

- A. Bagi pihak masyarakat sebaiknya tidak membuat perjanjian *nominee* namun dapat diupayakan dengan terlebih dahulu mengusahakan untuk memenuhi persyaratan kepemilikan suatu benda berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia untuk lebih menjamin kepastian hukum kepemilikan atas suatu benda sehingga dapat lebih terlindungi.
- B. Bagi notaris sebaiknya berhati-hati dengan bertidak hati-hati dan saksama serta menjalankan fungsi penyuluhan hukum sebagai langkah preventif untuk meminimalisir peluang terjadinya sengketa yang dapat merugikan berbagai pihak khususnya penerima wasiat dan/atau para ahli waris dan apabila menyimpang dari peraturan, notaris melakukan penolakan terhadap pembuatan akta wasiat yang berpotensi merugikan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. *Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960. LN No. 104, 1960, TLN. No. 2043.

_____. *Undang-undang tentang Jabatan Notaris*, UU Nomor 30 Tahun 2004. LN. No. 117, 2004.

_____, *Undang-undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU Nomor 2 Tahun 2014. LN. No. 3, 2012.

_____, *Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007*, UU No. 40 Tahun 2007. LN.

_____, *Peraturan Pemerintah tentang Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang*, PP Nomor 43 Tahun 2015. TLN. No. 5790

Kitab Undang-undang Hukum Perdata [Bulgerlijk Wetboek], diterjemahkan oleh Subekti dan R.Tjitrosudibio. Jakarta: Balai Pustaka, 2017.

B. Buku

Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2013.

_____. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2017.

Afandi, Ali. *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*. Jakarta: Rineka Cipta, 2002.

Budiono, Herlien. *Demikianlah Akta Ini Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris Di Dalam Praktik*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018.

Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Mulyadi. *Hukum Waris Dengan Adanya Surat Wasiat*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2016.

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2004.

Suharnoko dan Endah Hartati. *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Nieuw Neerlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis, dan Common Law*. Jakarta: Kencana, 2005.

Sjaifurrachman. Ed. Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.

C. Tesis

Purba, Natalie Christine. “*Keabsahan Perjanjian Innominaat Dalam Bentuk Nominee Agreement (Analisis Kepemilikan Tanah Oleh Warga Negara Asing)*”. Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok: 2006.