

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perjanjian *nominee* antara warga negara asing dengan warga negara Indonesia merupakan penyelundupan hukum dibidang pertanahan tanah. Penyelundupan hukum terhadap hak milik atas tanah untuk warga negara asing bertentangan dengan Pasal 21 *Jo* Pasal 26 ayat (2) UUPA. Mengenai pemindahan hak milik atas tanah kepada warga negara asing melalui perjanjian *nominee* tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 angka (4) KUHPdata serta yaitu sebab yang halal, apabila tidak terpenuhi syarat ojektif dari suatu perjanjian maka berdasarkan Pasal 1337 KUHPdata perjanjian tersebut batal demi hukum. Terhadap akta *nominee* yang dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan dan kemudian di *waarmerking* oleh notaris, apabila akta *nominee* tersebut menimbulkan kerugian dari para pihak, maka notaris dapat diminta pertanggung jawaban secara perdata atas kerugian tersebut.
2. Akta jual beli yang dibuat berdasarkan akta *nominee* tidak dapat dinyatakan batal demi hukum, karena perjanjian jual beli antara sesama warga negara Indonesia sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Hal ini di perkuat dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA Nomor 10 Tahun 2020) dalam sub B rumusan hukum

perdata angka (4) menyatakan bahwa dalam penggunaan pinjam nama (*nominee*) pemilik sebidang tanah merupakan nama yang tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut menggunakan uang dari warga negara asing. Sehingga yang dinyatakan batal demi hukum adalah akta *nominee* beserta dengan akta/surat turunannya, karena perjanjian *nominee* bertentangan dengan ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA dan tidak memenuhi syarat objektif sahnya suatu perjanjian yaitu mengenai *causa* halal.

B. Saran

1. Seharusnya notaris mengetahui isi dari surat dibawah tangan yang dibuat oleh para pihak sebelum di *waarmerking*, sehingga apabila isi dari surat di bawah tangan bertentangan dengan syarat objektif perjanjian, notaris dapat menolak untuk dilakukan *waarmerking*.
2. Putusan hakim menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik dari nama yang tercatat didalam sertifikat yaitu warga negara Indonesia, dan perjanjian *nominee* dinyatakan batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada, terhadap warga negara Indonesia masih mengakui bahwa tanah tersebut dibeli menggunakan uang dari warga negara asing, seharusnya uang dari warga asing tersebut dikembalikan dan dibuatkan ketentuan yang menentukan mengenai pengembalian uang tersebut, agar tidak ada lagi *nominee* di Indonesia.