

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan Bab IV, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perjanjian pinjam nama (*nominee*) mengenai hak kepemilikan atas tanah oleh WNA dapat dikategorikan sebagai penyelundupan hukum, karena perjanjian tersebut bertujuan untuk menghindari ketentuan larangan bagi WNA untuk memiliki hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA. Perjanjian tersebut juga melanggar Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian khususnya syarat objektif, sehingga berakibat batal demi hukum. Sehingga perjanjian tersebut tidak absah dan tidak memiliki kekuatan mengikat karena telah melanggar substansi dari UUPA khususnya dalam Pasal 26 ayat (2) UUPA.

Notaris berperan penting sebagai sebab adanya perjanjian *nominee* karena hal tersebut dapat terjadi berdasarkan akta autentik yang dibuat olehnya. Konsekuensi hukum terhadap Notaris yang mengetahui serta dengan membuat akta perjanjian pinjam nama (*nominee*) notaris dapat dikenakan sanksi berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris, serta bertanggung jawab terhadap kerugian maupun tuntutan yang timbul akibat dari dibuatnya perjanjian *nominee*.

2. Perjanjian *nominee* mengenai hak kepemilikan atas tanah oleh WNA apabila ditinjau dari asas-asas hukum perjanjian, ketika ditelusuri lebih lanjut maka

perjanjian *nominee* tersebut melanggar asas kebebasan berkontrak, asas itikad baik, asas *pacta sun servanda*, dan asas kepribadian (*personalia*). Tetapi asas yang paling utama dilanggar adalah asas itikad baik, karena memang asas tersebut yang merupakan esensi dari perjanjian yang harus diperhatikan oleh para pihak yang akan membuat perjanjian.

B. Saran

Adapun saran-saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pembentuk Undang-Undang, sebaiknya merumuskan suatu kebijakan hukum yang mendetail dan jelas serta melakukan sosialisasi berkaitan perjanjian-perjanjian yang melibatkan Warga Negara Asing.
2. Bagi Notaris/PPAT agar dalam menjalankan jabatannya harus sesuai dengan apa yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan, memegang teguh dan melaksanakan sumpah/janji jabatan serta menjalankan kode etik profesinya secara sungguh-sungguh, serta lebih mengedepankan unsur kehati-hatian dan menerapkan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris seharusnya memberikan informasi melalui penyuluhan hukum kepada para penghadap baik kepada WNI maupun WNA yang akan menuangkan kehendak ke dalam suatu akta sehingga tercipta perlindungan hukum serta kepastian hukum melalui produk hukum akta notaris.

Notaris seyogyanya tidak membuat perjanjian *nominee* mengenai kepemilikan hak milik atas tanah oleh WNA karena hal tersebut merupakan suatu penyelundupan hukum.

3. Bagi Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Notaris, sebaiknya berkoordinasi dan secara aktif melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap notaris dalam menjalankan jabatannya, serta tidak ragu dalam memberikan sanksi dalam hal ini kepada notaris yang membuat perjanjian *nominee* untuk kepemilikan hak milik atas tanah oleh WNA yang merupakan suatu perbuatan penyelundupan hukum.
4. Bagi Warga Negara Indonesia, sebaiknya lebih bijaksana dan aktif mencari informasi sebelum melakukan perbuatan hukum khususnya dalam jual-beli tanah yang melibatkan Warga Negara Asing.