

**IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS
TENTANG PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM
OLEH WARGA NEGARA ASING MELALUI PERJANJIAN
DENGAN SKEMA NOMINEE**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Lily Marlin, S.H.

No. Pokok Mhs. 20921079

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2023**



**IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS TENTANG PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM OLEH WARGA NEGARA ASING
MELALUI PERJANJIAN DENGAN SKEMA NOMINEE**

Oleh :

Nama Mahasiswa : Lily Marlin, S.H.

No. Pokok Mhs. : 20921079

**Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada Tim
Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis Program Studi Kenotariatan Program Magister**

Pembimbing 1,

Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. Yogyakarta, 17 November 2023

Pembimbing 2,

Dr. Agus Pandoman, S.H., M.Kn. Yogyakarta, 17 November 2023

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister

Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.



**IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS TENTANG PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM OLEH WARGA NEGARA ASING
MELALUI PERJANJIAN DENGAN SKEMA NOMINEE**

Oleh :

Nama Mahasiswa : Lily Marlin, S.H.

No. Pokok Mhs. : 20921079

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
dan dinyatakan **LULUS** pada Sabtu, 25 November 2023
Program Studi Kenotariatan Program Magister

Pembimbing 1

Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum.

Yogyakarta, 15 Desember 2023

Pembimbing 2

Dr. Agus Pandoman, S.H., M.Kn.

Yogyakarta, 14 Desember 2023

Anggota Penguji

Dr. Ariyanto, S.H., C.N., M.H.

Yogyakarta, 14 Desember 2023

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia




Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

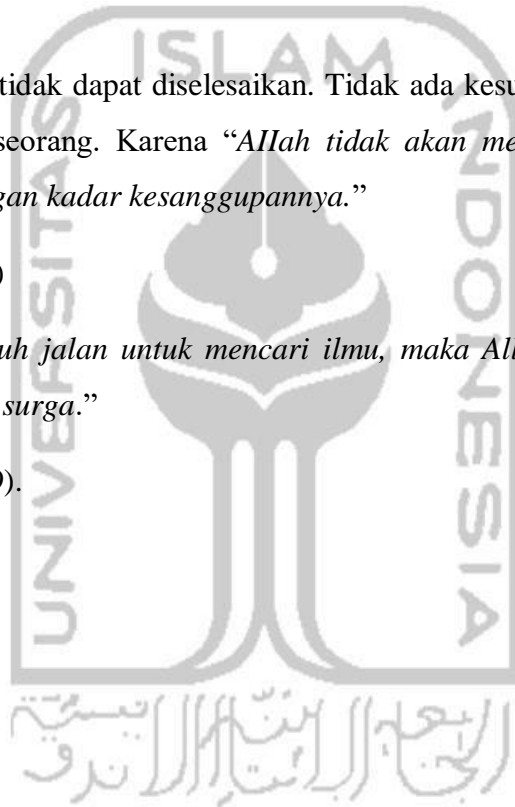
Motto :

Tidak ada ujian yang tidak dapat diselesaikan. Tidak ada kesulitan yang melebihi batas kemampuan seseorang. Karena *“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kadar kesanggupannya.”*

(Q.S Al-Baqarah: 286)

“Siapa yang menempuh jalan untuk mencari ilmu, maka Allah akan mudahkan baginya jalan menuju surga.”

(HR Muslim, no. 2699).



Persembahan:

Tesis ini peneliti persembahkan untuk:

Segenap keluarga yang senantiasa saya sayangi khususnya untuk ayah, ibu, dan kakak yang secara terus menerus mendukung, berjuang dan selalu mendoakan untuk kemudahan, kelancaran dalam menyelesaikan studi ini.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lily Marlin, S.H

Nomor Pokok Mahasiswa 20921079

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan benar sebagai mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah menyelesaikan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis dengan judul: **“Implikasi Hukum Terhadap Akta Notaris Tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Oleh Warga Negara Asing Melalui Perjanjian Dengan Skema Nominee”** Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan bahwa dalam proses penulisan karya tulis ini sepenuhnya merupakan karya tulisan saya yang dalam penyusunannya telah mematuhi semua aturan, etika, kaidah dan norma-norma yang berlaku dalam penulisan karya tulis ilmiah. Karya ini sepenuhnya merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan pemikiran dari orang lain. Apabila jika di kemudian hari dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan tesis ini merupakan hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi yang berlaku atas tindakan tersebut.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa tekanan dari pihak manapun.

Ternate, 24 November 2023
Yang membuat pernyataan,



Lily Marlin, S.H.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, karunia dan hidayah-Nya, yang telah memungkinkan penulis untuk dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik. Tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan untuk menyelesaikan jenjang Strata-2 guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini khususnya dalam penyajian maupun pembahasan materi dalam tesis ini masih terdapat kekurangan dan masih jauh dari sempurna, oleh karena itu dengan rendah hati, penulis berharap agar semua pihak dapat memberikan saran dan kritik yang berguna untuk perbaikan tesis ini. Banyak pihak yang telah dengan tulus memberikan bantuan, oleh karena itu, pada kesempatan ini, saya ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tulus dan penghargaan yang sangat besar kepada:

1. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku rektor Universitas Islam Indonesia;
2. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan merupakan Dosen Pembimbing I, terima kasih sudah luar biasa dalam meluangkan waktu dan pemikiran hingga penelitian ini berhasil diselesaikan;
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;

4. Bapak Dr. Agus Pandoman, S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing II, yang telah meluangkan waktu dan memberikan arahan berharga saat membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, meskipun di sela-sela kesibukannya yang padat;
5. Bapak Dr. Ariyanto, S.H., C.N., M.H. selaku Dosen Anggota Penguji yang sangat luar biasa dalam memberikan masukan dan nasehat yang sangat berharga dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini;
6. Bapak dan Ibu Dosen di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu dan motivasi selama penulis menuntut ilmu di dalam perkuliahan;
7. Seluruh Staff Akademik Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah meluangkan waktu untuk penulis;
8. Teman-teman seperjuangan Angkatan XIV Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia;
9. Sahabat saya Sunarti Maninggesa S.H. yang telah begitu banyak memberikan dukungan sehingga penulis termotivasi untuk segera menyelesaikan Tesis;
10. Kepada seluruh teman-teman Alumni Universitas Khairun yang telah memberikan semangat dan segala masukan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Peneliti menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan,

oleh karena itu, peneliti sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari para pembaca sebagai panduan dan referensi di masa depan. Terakhir, peneliti berharap agar tesis ini dapat memberikan manfaat yang berarti bagi peneliti sendiri dan juga bagi para pembaca pada umumnya.

Ternate, 24 November 2023

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lily Marlin', is centered on the page. The signature is fluid and cursive.

Lily Marlin, S.H

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian.....	12
E. Orisinalitas Penelitian	13
F. Tinjauan Pustaka	19
G. Metode Penelitian	30
H. Sistematika dan Kerangka Penulisan.....	37
BAB II.....	39
Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Melalui Perjanjian Dengan Skema Pinjam Nama Atau <i>Nominee</i>	39
A. Perjanjian Pada Umumnya	39
B. Tinjauan Umum <i>Nominee</i>	63
C. Tinjauan Umum Akta.....	79
D. Peran Notaris Dalam Pengikatan Jual Beli Saham	91
BAB III.....	105

Implikasi Hukum Terhadap Akta Notaris Tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham oleh Warga Negara Asing Melalui Perjanjian Dengan Skema <i>Nominee</i>	105
A. Akibat Hukum Akta Notaris tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli saham Oleh WargaNegara Asing Melalui Perjanjian Dengan Skema <i>Nominee</i>	105
B. Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Oleh Warga Negara Asing Melalui Perjanjian Dengan Skema <i>Nominee</i>	121
BAB IV PENUTUP	141
A. Kesimpulan	141
B. Saran	146
DAFTAR PUSTAKA.....	149

ABSTRAK

Penanaman modal memiliki arti penting bagi perekonomian Indonesia dikarenakan dengan adanya penanaman modal baik dari dalam negeri maupun luar negeri secara otomatis akan mampu membangkitkan perekonomian di Indonesia melalui pembukaan lapangan pekerjaan yang akan berdampak pada kesejahteraan ekonomi masyarakat di Indonesia. Namun untuk mengakomodir kebutuhan seluruh rakyat Indonesia, pemerintah Indonesia membatasi bidang-bidang yang diperbolehkan untuk penanaman modal asing sebagaimana diatur dalam Lampiran III Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Bidang Usaha Penanaman Modal. Namun di dalam praktik, seringkali pihak-pihak tertentu khususnya warga negara asing menggunakan skema *nominee* dalam melakukan penanaman modal pada bidang-bidang yang dibatasi melalui praktik jual beli saham. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui akibat hukum dari akta notaris terkait perjanjian pengikatan jual beli saham melalui perjanjian dengan menggunakan skema *nominee* serta tanggung jawab notaris atas pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli saham melalui perjanjian dengan menggunakan skema *nominee*. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa suatu akta perjanjian pengikatan jual beli saham yang memuat klausul *nominee* secara langsung maka akta tersebut memiliki status batal demi hukum dikarenakan melanggar pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Penanaman Modal. Namun sebaliknya apabila di dalam akta tersebut tidak memuat secara langsung klausul *nominee* maka akta tersebut tetap sah secara hukum karena sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian. Sedangkan tanggung jawab notaris terkait dengan akta tersebut, notaris hanya bertanggung jawab sebatas kekuatan pembuktian formil namun, Notaris yang telah membuat akta autentik tersebut dapat dimintai tanggung jawab hukum secara pidana, perdata, dan administrasi apabila terbukti telah dinyatakan bersalah karena telah melakukan perbuatan yang dapat dimintakan pertanggungjawaban terkait akta yang telah dibuatnya.

Kata Kunci: *Nominee*, Perjanjian, Saham, Akta, Notaris.

ABSTRACT

Investment plays a crucial role in Indonesia's economy because both domestic and foreign investments automatically stimulate economic growth in Indonesia by creating job opportunities, which in turn, enhances the economic well-being of its citizens. However, to accommodate the needs of all Indonesian people, the Indonesian government restricts the sectors eligible for foreign investment as regulated in Annex III Regulation Of The President Of The Republic Of Indonesia Number 49 Of 2021 Concerning Amendments To Presidential Regulation Number 10 Of 2021 Concerning Capital Investment Business Fields. Nevertheless, in practice, certain parties, particularly foreign nationals, often employ nominee schemes to invest in sectors that are restricted through the buying and selling of shares. The purpose of this study is to investigate the legal consequences of a notarial deed regarding a share purchase agreement using a nominee scheme and the responsibilities of a notary in creating such a deed. This research employs a normative juridical legal research method. The findings of this study conclude that a share purchase agreement containing a direct nominee clause renders the deed null and void under the law because it contradicts Article 33, Paragraph (1) of the Investment Law. Conversely, if a share purchase agreement does not explicitly contain a nominee clause, it remains legally valid as per Article 1320 of the Civil Code regarding the requirements for a valid agreement. As for the notary's responsibilities regarding such a deed, the notary is only responsible for the formal probative strength. However, a notary who has created an authentic deed can be held criminally, civilly, and administratively liable if proven guilty of misconduct related to the deed they have prepared.

Keywords: Nominee, Agreement, Shares, Deed, Notary.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga Kenotariatan merupakan lembaga yang timbul dari kebutuhan masyarakat yang menghendaki adanya alat bukti dalam hubungan hukum. Jika ada konflik yang muncul di kemudian hari, alat bukti tersebut diperlukan sebagai pembuktian sehingga masyarakat membutuhkan adanya akta Autentik.¹ Notaris dihadirkan untuk melayani kepentingan masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis berupa Akta Autentik sesuai permintaan yang bersangkutan kepada Notaris.²

Menurut Koeswadji Nico, asal kata Notaris berasal dari kata Notarius, yang merupakan sebutan dalam zaman romawi untuk seseorang yang bekerja di bidang penulisan. Ada pandangan lain yang menyebutkan bahwa Notaris berasal dari frasa “nota literia” yang merujuk pada sebuah kata³ atau kalimat yang dituangkan dalam bentuk tulisan. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya ditulis UUJN-P) menjelaskan definisi bahwa yang memiliki wewenang

¹ Liliansa Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 1995, hlm. 84.

² Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Adita Utama, Bandung, 2013, hlm. 3.

³ Koeswadji Nico dalam Ninik Darmi, ‘Obligations of Opening, Depositing, and Blocking Notary Account in the Implementation of Notary Positions in Banking Business’, *Udayana Master Law Journal*, 10.4 (2021), hlm. 677.

untuk menyusun Akta Autentik adalah notaris. Notaris merupakan seorang pejabat umum yang juga dapat diberikan wewenang lain sesuai ketentuan dalam undang-undang ini atau undang-undang lainnya.

Pasal 15 ayat (1) UUJN-P menyebutkan mengenai kewenangan seorang notaris dalam pembentukan akta autentik atas permintaan para pihak yang berkepentingan atau undang-undang. Akta autentik tersebut berupa perjanjian dan penetapan. kewenangan notaris yang terkandung dalam akta tersebut berupa kepastian tanggal pembentukan akta, penyimpanan akta, memberikan salinan, grosse serta kutipan akta. Berdasarkan bunyi pasal tersebut dijelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membentuk Akta Autentik dan memiliki kewenangan lainnya.⁴

Notaris sebagai pejabat publik dalam menjalankan profesinya berkewajiban memberikan layanan hukum terhadap masyarakat, yang berguna untuk memberikan perlindungan dan jaminan guna mencapai kepastian hukum.⁵ kedudukan notaris berperan besar dalam menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Notaris memiliki kedudukan strategis yang penting terkait bidang hukum, khususnya dalam ranah hukum perdata. Ketika dalam proses pembentukan akta, Notaris

⁴ Hadin Muhjad, *Eksistensi Notaris Dalam Dinamika Hukum Dan Kebijakan*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2018, hlm. xi.

⁵ Maria Ulfah, 'Authority Concerned by a Prospective Notary of Internship in Developing Asset Reviewed from Law Number 2 of 2014 Concerning Notary Positions', *Technium Social Sciences Journal*, 20 (2021), hlm. 464.

diharapkan tidak memihak dan mewakili kepentingan para pihak yang terlibat secara objektif.⁶

Notaris dalam praktiknya memiliki beberapa batasan atau larangan yang tidak dapat dilakukan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 17 UUJN-P yang mengatur terkait larangan yang tidak boleh dilanggar oleh notaris. Pelaksanaan jabatan notaris tidak sebatas diatur dalam ketentuan UUJN-P, tetapi diatur juga dalam peraturan Kode Etik Notaris. Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya tersebut, notaris harus memperhatikan peraturan yang mengatur terkait dengan pembentukan akta autentik. Agar tidak menimbulkan ketidakadilan dengan memberikan hak dan kewajiban yang tidak berlandaskan asas hukum serta prinsip keadilan, dimana dapat merugikan hak-hak individu para pencari keadilan, maka sangatlah penting bagi Notaris untuk memiliki suatu peraturan jabatan dan kode etik Notaris yang baik serta modern.⁷

Ditinjau dari segi hukum perjanjian, dalam pendirian sebuah perseroan memerlukan pemahaman yang baik tentang hukum yang mengatur terkait pendirian perseroan. Perseroan Terbatas merupakan suatu badan hukum yang bersifat kontraktual serta mengikat, dimana akta pendirian perseroan yang dibuat tersebut sifatnya mengikat sebagaimana layaknya undang-undang bagi mereka.⁸ Dalam konteks hukum, sebuah

⁶ Muhammad Taufik Yanuar Ramadhan, Salim HS, and Djumardin, 'Cancellation of Deed of Sale and Purchase Agreement Made Before Notary Public (Study at Notary Office of West Nusa Tenggara Province)', *Journal of Law, Policy, and Globalization*, 112.1 (2021), hlm. 37.

⁷ Munir Fuady, *Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat Notaris, Kurator Dan Pengurus Profesi Mulia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 113.

⁸ M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 24.

perseroan yang merupakan badan hukum dianggap sebagai entitas yang jelas terpisah dan independen dari pemiliknya. Oleh karena itu, untuk mendirikan suatu perseroan, para pendiri harus mematuhi ketentuan yang telah diatur dalam perundang-undangan terkait. Salah satu elemen yang sangat penting tidak terpisahkan dalam suatu perseroan yaitu mengenai saham yang merupakan tanda bukti kepemilikan atas modal dalam perseroan.⁹

Berdasarkan Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut UUPT), saham tersebut dikeluarkan atas nama pemiliknya sehingga menjadi tanda bukti kepemilikan atas saham suatu perseroan. Kepemilikan atas suatu saham memberikan pemegang saham sejumlah hak, yang dijelaskan dalam Pasal 52 Ayat (1) UUPT, dan termasuk kemampuan untuk menghadiri dan memberikan suara dalam rapat umum pemegang saham (selanjutnya disebut RUPS), menerima dividen serta bagian kekayaan dari sisa likuidasi, dan menjalankan hak yang ditetapkan dalam UUPT.

Sejumlah peraturan dan persyaratan terkait peralihan saham dalam perseroan yang diatur dalam Pasal 38, Pasal 56 ayat 1 dan Pasal 57 UUPT mengatur tentang peralihan saham, dalam hal ini, perseroan yang akan melaksanakan peralihan saham harus memberitahukan terlebih dahulu kepada para pemegang saham lainnya mengenai peralihan saham tersebut. Selain itu, perseroan juga harus menawarkan kepada pemegang saham

⁹ Handri Raharjo, *Hukum Perusahaan*, Pustaka Yusticia, Jakarta, 2009, hlm. 35.

lainnya untuk membeli saham tersebut. Sesuai dalam peraturan yang terdapat dalam ketentuan pasal 59 UUPT bahwa peralihan saham yang dilakukan oleh suatu pihak kepada orang lain harus memperoleh izin terlebih dahulu secara tertulis dari pemegang saham lainnya melalui RUPS. Dalam hal ini, pemegang saham yang akan melakukan peralihan saham harus memberikan kesempatan terlebih dahulu terhadap para pemegang saham lainnya untuk membeli saham tersebut dengan harga yang wajar.

Meskipun peraturan sebagaimana yang telah dijelaskan di atas telah cukup jelas mengatur mengenai hal tersebut namun, dalam praktiknya masih terdapat hal yang tidak sesuai. Terdapat beberapa fenomena dalam masyarakat yang menimbulkan kepentingan dari pihak lain. Sebagai contoh, terdapat pemegang saham yang melakukan peralihan saham secara sepihak tanpa memberikan kesempatan terhadap pemegang saham lainnya untuk membeli saham tersebut atau peralihan hak atas saham yang disebabkan peralihan hak karena hukum sesuai dengan pasal 57 ayat (2) UUPT. Hal ini tentunya bisa menimbulkan konflik di kemudian hari.

Oleh karena itu, perlu adanya pengawasan dari pihak yang memiliki wewenang agar peralihan saham perseroan dapat dilakukan sesuai aturan yang telah diatur dalam UUPT. Selain itu, juga diperlukan kesadaran dari seluruh pemegang saham untuk menjalankan peralihan saham secara transparan agar tidak timbul masalah di kemudian hari. Dalam kehidupan sehari-hari, sering kita menemukan situasi dimana adanya ketidaksesuaian dengan praktik yang seharusnya terjadi di masyarakat, dimana timbulnya

kepentingan dari pihak lain, seperti praktik pinjam nama atau *Nominee* dalam kepemilikan saham di dalam suatu perseroaan yang dapat dilakukan oleh Warga Negara Asing. Konsep *nominee* sebagian besar tidak diatur dalam peraturan hukum yang ada di Indonesia, dikarenakan konsep *nominee* masih tergolong baru dan telah digunakan secara teratur dalam berbagai transaksi hukum sejak masuknya modal asing pada tahun 1990-an.

Peraturan yang mengatur terkait kepemilikan saham dengan skema *nominee* tidak diatur secara tegas dan khusus terkait sanksi yang dapat diterima oleh para pihak. Dikarenakan dalam pembentukan perjanjian dengan menggunakan skema *nominee* terkait kepemilikan saham, dalam UUPT tidak mengatur sanksi yang tegas, Sehingga menimbulkan kekosongan hukum yang bisa dimanfaatkan. Seperti halnya yang tercantum dalam Pasal 33 UU No. 25 Th. 2007 tentang Penanaman Modal (untuk selanjutnya disebut UUPM) hanya sebatas mengatur terkait pembatalan akta terhadap pembentukan perjanjian atau pernyataan *nominee* yang telah dibentuk. Disebabkan adanya kekosongan hukum dalam UUPT, banyak investor lokal dan asing yang memanfaatkan konsep *nominee* dengan merancang skema *nominee* terkait kepemilikan saham. Namun dalam praktiknya di kemudian hari masih sering dijumpai sengketa dari para pihak, terhadap penggunaan skema *nominee* terkait kepemilikan saham.

Praktik *nominee* saham pada umumnya melibatkan penggunaan identitas Warga Negara Indonesia sebagai pemilik saham dalam sebuah perseroan yang ada di Indonesia, yang mana penggunaan identitas tersebut

ditujukan untuk menikmati hasil pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, juga untuk kepemilikan suatu *property* di Indonesia. Dalam banyak kasus, praktik *nominee* ini bertujuan untuk melindungi identitas atau untuk tujuan lain seperti penghindaran pajak.

Praktik pinjam nama atau *nominee* terkait kepemilikan saham sebenarnya muncul dikarenakan adanya pembatasan yang diberlakukan oleh pemerintah. Seiring berkembangnya waktu, pemerintah mulai mengeluarkan aturan yang lebih ketat terkait kepemilikan saham asing dalam penanaman modal di Indonesia, yaitu aturan yang mengatur terkait bidang usaha yang terbuka untuk kepemilikan modal asing namun, tidak berlaku bagi sejumlah bidang usaha yang telah dinyatakan tertutup yang hanya boleh dijalankan oleh pemerintah pusat, serta pembatasan persentase kepemilikan modal asing. Sesuai yang diatur dalam Lampiran III dari peraturan Presiden (Perpres) Nomor 49 Tahun 2021 tentang Perubahan terhadap peraturan Presiden (Perpres) Nomor 10 Tahun 2021 terkait Bidang Usaha Penanaman Modal.

Apabila dalam lampiran tidak mencantumkan bidang usaha yang dituju, maka bidang usaha tersebut terbuka 100% untuk kepemilikan modal asing. Pembatasan kepemilikan modal asing terhadap bidang-bidang tersebut, bertujuan untuk menjaga kepentingan yang merupakan peraturan pelaksana dari Undang Undang Penanaman Modal. Dalam perpres tersebut dijelaskan bahwa salah satu alasan pemerintah untuk membatasi investasi terkait kepemilikan persentase modal asing terhadap saham

untuk mengutamakan perusahaan-perusahaan dalam negeri, terutama yang berperan dalam pembangunan ekonomi di Indonesia. Oleh karena itu, pemerintah menetapkan batas persentase maksimum jumlah saham yang bisa dimiliki oleh investor asing, maupun larangan untuk melakukan investasi pada bidang usaha tertentu.

Berdasarkan hal tersebut, agar dapat melakukan investasi pada sektor atau bidang-bidang yang masuk ke dalam kategori pembatasan kepemilikan persentase saham yang diizinkan untuk investor asing dalam sektor usaha tertentu, maka kemudian hal inilah yang mendorong para investor asing untuk melakukan praktik pinjam nama atau biasa dikenal penggunaan skema *nominee* yang dilakukan antara pihak yang dilarang menurut hukum dan dengan pihak yang diperbolehkan. Artinya dalam praktik penggunaan skema *nominee* ini bertujuan untuk memanfaatkan celah dari peraturan mengenai investasi pada sektor atau bidang-bidang yang masuk ke dalam pembatasan kepemilikan persentase maksimum saham asing yang telah diatur oleh pemerintah.

Dalam praktik ini, investor asing menggunakan jasa pihak *nominee* yang bertindak sebagai pemilik saham. Pihak *nominee* ini bisa berupa individu atau badan hukum yang mewakili kepentingan investor asing dalam kepemilikan saham di Indonesia. Dalam banyak kasus, *nominee* dibuat untuk tujuan memfasilitasi kegiatan bisnis atau investasi. Meskipun penggunaan skema *nominee* terlihat seperti sebuah solusi praktis untuk beberapa masalah bisnis atau investasi, sebenarnya jenis praktik ini dapat

menimbulkan masalah dikemudian hari. Dikarenakan praktek ini melanggar undang-undang yang dapat berpotensi menimbulkan kerugian seperti adanya kemungkinan terjadinya tindak pidana pencucian uang dalam skema investasi yang dilakukan, sehingga guna menghindari hal tersebut maka perjanjian ini dilarang dalam aturan mengenai investasi.

Karena alasan-alasan tersebut, banyak negara melarang penggunaan skema *nomine* dalam perjanjian bisnis atau investasi. Secara keseluruhan jika seseorang ingin melakukan bisnis atau investasi, lebih baik untuk melakukannya secara transparan dan jujur tanpa menggunakan skema *nominee*. Dengan cara ini, mereka dapat membangun reputasi yang baik dan tidak perlu khawatir tentang tanggung jawab hukum atau konsekuensi lainnya yang mungkin terjadi akibat penggunaan skema *nominee* dalam penanaman modal asing.

Dikarenakan penggunaan skema *nominee* merupakan hal yang dilarang pada Pasal 33 UUPM ayat (1) yang melarang para penanam modal dalam dan luar negeri untuk mengadakan perjanjian atau membentuk suatu pernyataan yang menyatakan bahwa penyertaan saham dalam sebuah perseroan terbatas tersebut adalah milik atau mewakili pihak lain. Sesuai ketentuan dalam pasal 1320 KUHPdata telah diatur terkait syarat sahnya perjanjian, yang mensyaratkan adanya suatu sebab yang halal atau berdasarkan ketentuan yang tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada.

Oleh sebab itu, pembentukan perjanjian dengan menggunakan skema *nominee* merupakan bentuk yang dilarang dalam ketentuan perundang undangan di Indonesia. Maka dalam hal ini, notaris selaku pejabat umum yang 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, dilarang untuk membentuk akta yang melanggar ketentuan pasal 33 ayat (1) UUPM

Meskipun demikian, dalam membentuk perjanjian pengikatan jual beli saham (selanjutnya disebut PPJB saham) pembuat akta tidak akan serta merta mencantumkan klausul *nominee* secara langsung di dalam PPJB saham Karena PPJB saham merupakan perikatan bersyarat atau perjanjian pendahuluan yang dibentuk sebelum dibuatnya perjanjian utama atau perjanjian pokoknya yaitu akta pemindahan hak atas saham. Apabila para pihak telah memenuhi beberapa persyaratan yang diatur dalam PPJB saham dan telah memenuhi ketentuan hukum terkait syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara maka dapat dilanjutkan dengan pembentukan akta jual beli saham (AJB).

Kemudian, bagaimana akibat hukum yang dapat di timbulkan terhadap akta notaris terkait dengan perjanjian pengikatan jual beli saham oleh Warga Negara Asing melalui perjanjian dengan skema *nominee* di Indonesia, serta pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang ia buat tersebut belum ditentukan secara jelas di dalam ketentuan perundang-

undangan. Berkaitan dengan asas kebebasan berkontrak maka tidak menutup kemungkinan akan selalu ada notaris yang membuat akta yang memuat klausul *nominee* saham, meskipun telah secara jelas dilarang dalam ketentuan perundang-undangan.

Penelitian ini berfokus pada praktik penggunaan skema *Nominee* terhadap akta yang dibuat oleh notaris, dimana dalam pembentukannya berdasarkan permintaan antara pihak Warga Negara Asing yang merupakan pemilik sebenarnya dari suatu kepemilikan saham, serta pihak Warga Negara Indonesia sebagai *nominee* yang telah ditunjuk untuk mewakili kepentingan Warga Negara Asing dalam kepemilikan saham di Indonesia.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka penulisan karya ilmiah ini mengambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum akta Notaris tentang perjanjian pengikatan jual beli saham oleh Warga Negara Asing melalui perjanjian dengan skema *nominee*?
2. Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap isi akta tentang perjanjian pengikatan jual beli saham oleh Warga Negara Asing melalui perjanjian dengan skema *nominee*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diidentifikasi diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk memahami dan menganalisis akibat hukum Akta Notaris tentang perjanjian pengikatan jual beli saham oleh Warga Negara Asing melalui perjanjian dengan skema *nominee*.
2. Untuk memahami tanggung jawab Notaris terhadap isi akta tentang perjanjian pengikatan jual beli saham oleh Warga Negara Asing melalui perjanjian dengan skema *nominee*.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi pemikiran dalam bidang ilmu hukum kenotariatan dan bisnis terutama terkait dengan status akta Notaris tentang perjanjian jual beli saham oleh Warga Negara Asing melalui perjanjian dengan skema *nominee*.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan untuk bisa memberikan kontribusi kepada *civitas academica* untuk menambah khazanah penelitian di bidang hukum kenotariatan dan bisnis demi pengembangan studi ilmu hukum.

- b. Bagi Notaris

penelitian ini mampu menyediakan informasi terhadap Notaris terkait status akta Notaris tentang perjanjian pengikatan jual beli saham oleh Warga Negara Asing melalui perjanjian dengan skema

nominee dan juga dapat menjadi panduan dalam menjalankan pekerjaannya sehari-hari.

c. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan untuk bisa menyediakan informasi dan panduan terhadap investor perusahaan terkait status akta Notaris tentang perjanjian pengikatan jual beli saham oleh Warga Negara Asing melalui perjanjian dengan skema *nominee*.

E. Orisinalitas Penelitian

Untuk meraih gelar Magister Ilmu Kenotariatan. Peneliti telah melakukan beberapa langkah Sebelum mengajukan judul ini, peneliti terlebih dahulu membaca berbagai buku serta referensi lainnya untuk mengidentifikasi permasalahan hukum yang akan dibahas. Kemudian peneliti melakukan penelusuran judul di perpustakaan fakultas hukum agar bisa menghindari pengulangan pembahasan yang sama. berdasarkan hasil penelusuran di perpustakaan fakultas serta melalui penelusuran *website* maka terdapat beberapa karya ilmiah yang memiliki kesamaan di antaranya adalah sebagai berikut:

Penelitian Sebelumnya			Unsur Kebaruan
No	Peneliti, Judul Penelitian	Hasil Penelitian	
1.	Endah Pertiwi, Jurnal, Tanggung Jawab Notaris Akibat	Notaris memiliki tanggung jawab atas akta yang ia buat, dan pihak yang merasa terkena kerugian akibat tindakan Notaris yang	Penelitian terdahulu yang menjadi rujukan dalam tesis ini sebagian besar

	Pembuatan Akta <i>Nominee</i> Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum Oleh Para Pihak	melampaui kewenangannya berhak untuk meminta pertanggungjawaban dalam berbagai aspek, seperti perdata, pidana, dan administratif.	hanya merujuk pada pembahasan praktik <i>nominee agreement</i> dalam satu aspek tertentu saja, yaitu Sebagian besar menganalisis hanya sebatas pada analisis hukum terhadap praktik <i>nominee agreement</i> . Namun, Fokus utama dalam penelitian ini tidak hanya sebatas membahas keabsahan hukum dari pembentukan <i>nominee agreement</i> dan <i>nominee statement</i> dengan cara menuangkan klausul <i>nominee</i> secara langsung di dalam suatu akta, tetapi juga keabsahan hukum dari pembentukan <i>nominee arrangement</i> yang tidak secara eksplisit mencantumkan klausul <i>nominee</i> dalam suatu akta. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji pertanggung jawaban notaris terhadap pembentukan akta
2.	Clarine Neonardi Gunanegara, journal of Comprehensive Science Universitas Pelita Harapan, Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Bersumber Dari Akta <i>Nominee</i>	Meskipun kepemilikan hak atas tanah dibuat berdasarkan perjanjian <i>nominee</i> , hal ini tidak memberikan hak kepemilikan yang sah terhadap tanah tersebut, dikarenakan sertifikat kepemilikan tanah tersebut di atas namakan oleh <i>nominee</i> . Oleh sebab itu notaris memiliki tanggung jawab dalam pembuatan perjanjian tersebut karena dapat dikaitkan dengan sanksi hukum yaitu tanggung jawab secara perdata, pidana. maupun melalui kode etik notaris.	
3.	Muhammad Afdal Yanuar, Majalah Hukum Nasional, Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan, Tinjauan Hukum Terhadap <i>Nominee Agreement</i> Kepemilikan Saham Pada Penanaman Modal Asing Berbentuk Perusahaan Joint Venture.	Dalam rangka mengatur kepemilikan saham dalam investasi asing melalui perusahaan patungan (<i>joint venture</i>) di Indonesia, Terdapat reformulasi pengaturan <i>nominee agreement</i> yang dapat dilakukan. salah satunya dengan mengubah ketentuan dalam UUPM dan UUPM, yang semula melarang sepenuhnya praktik	

		<p><i>nominee agreement</i> kepemilikan saham, menjadi <i>membatasi</i> terkait praktik tersebut dengan Batasan yang dianggap sah dan tetap melarang praktik yang jelas melanggar hukum.</p>	<p>yang mencantumkan klausul <i>nominee</i> yang tidak sebatas pada pertanggungjawaban dalam berbagai aspek, seperti perdata, pidana, dan administratif, melainkan juga mencakup pertanggungjawaban notaris terhadap jenis akta notaris yang dibuat.</p>
4.	<p>Muhammad Daffa Fakhri, Mohammad Fajri Mekka Putra, jurnal, Keabsahan Perjanjian <i>Nominee</i> Dalam Kaitannya Dengan Kepemilikan Saham Pada Perseroan Terbatas</p>	<p>Perjanjian <i>nominee</i> dalam praktiknya tumbuh dan berkembang karena kebutuhan yang ada. Pembentukan <i>nominee agreement</i> dapat dibedakan dalam dua jenis, yaitu <i>nominee</i> langsung dan tidak langsung. Meskipun praktik ini telah jelas dilarang dalam pasal 33 UUPM, tetapi tidak ada larangan yang tegas yang dapat menjerat para pihak yang terkait, disebabkan praktik pembentukan <i>nominee</i> sulit untuk diketahui dan dibuktikan.</p>	
5.	<p>Lucky Suryo Wicaksono, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, Universitas Islam Indonesia, Kepastian Hukum <i>Nominee Agreement</i> Kepemilikan Saham dalam Perseroan Terbatas</p>	<p>Dikarenakan kebutuhan masyarakat yang merasa perlu untuk membentuk <i>nominee agreement</i>, sehingga praktik ini tumbuh dan berkembang. Pembentukan <i>nominee agreement</i> dapat dibedakan menjadi <i>direct nominee agreement</i>, di mana kepemilikan saham di perseroan terbatas dipegang oleh orang lain atas nama</p>	

		<p><i>beneficiary</i>, dan <i>indirect nominee</i> agreement, di mana beberapa perjanjian berlapis-lapis dibuat untuk tujuan yang sama. Namun, sebenarnya, praktik <i>nominee agreement</i> telah dilarang dalam Pasal 33 UUPM.</p>	
6.	<p>Maulana Reyza Al Faris, Jurnal, Validitas Penggunaan <i>Nominee Agreement</i> dalam Kepemilikan Saham di Indonesia</p>	<p>Puncaknya, timbul sedikit keraguan bahwa <i>nominee agreement</i> menimbulkan pertanyaan serius tentang validitas dan keberlakuannya. Terlepas dari kekhawatiran tersebut, dan untuk alasan historis dan lainnya, faktanya tetap ada banyak praktik <i>nominee agreement</i> saat ini untuk tujuan investasi. Dalam hal ini, penulis melihat bahwa keberadaan <i>nominee agreement</i> yang keberadaannya telah dilarang pada Pasal 33 UUPM. Lebih lanjut, akibat hukum apabila <i>nominee agreement</i> kepemilikan saham Perseroan Terbatas dibuat maka akan dianggap batal demi hukum.</p>	
7.	<p>Tri Yuwandani Hayuningtya. Bismar Nasution, Budiman Ginting, M. Ekaputra, Jurnal ilmiah Penegakan Hukum,</p>	<p><i>Beneficial owner</i> telah diatur secara tegas dalam beberapa peraturan seperti POJK Nomor 12/POJK.01/2017 tanggal 16 Maret 2017</p>	

	<p>Universitas Sumatera Utara, Pertanggungjawaban Pidana Beneficial Owner Saham dalam Tindak Pidana Perpajakan (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 66/Pid.Sus/2018/PT. Mdn)</p>	<p>dan PERPRES Nomor 13 Tahun 2018 yang bertujuan untuk mencegah tindak pidana pencucian uang dan pendanaan terorisme di bidang sektor jasa keuangan, namun pengaturan terkait <i>beneficial owner</i> khususnya di bidang perpajakan sangat terbatas dan hanya berlaku bagi Wajib Pajak Luar Negeri, sehingga masih ada celah bagi <i>beneficial owner</i> dalam arti pemilik manfaat sebenarnya untuk melakukan tindak pidana perpajakan.</p>	
<p>8.</p>	<p>Mochamad Luthfi Suryana. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Tinjauan Hukum Peran Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Terhadap <i>Beneficial Owner</i> Pada Perseroan Terbatas Dalam Tindak Pidana Pencucian Uang</p>	<p>Untuk menghindari pelanggaran terhadap hukum pencucian uang dan pendanaan terorisme, penandatanganan Nota Kesepahaman yang sesuai dengan PERPRES 13 Tahun 2018 mengenai Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat oleh Korporasi dalam Penanggulangan dan Pemberantasan Tindak Pidana <i>Money Laundry</i> dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme, harus dilakukan secara obligatoris. Selanjutnya, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia telah mengeluarkan aturan tentang tata cara pelaksanaan Prinsip.</p>	

		mengenali pemilik manfaat dan pengawasan penerapannya oleh korporasi, yaitu Peraturan Menkumham No. 15 Tahun 2019 dan Permenkumham No. 21 Tahun 2019, yang merupakan kelanjutan dari PERPRES No. 13 Tahun 2018.	
9.	Septiani Eka Mawarni, Jurnal, Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin, Kedudukan <i>Beneficial Owner</i> Dalam Perseroan Terbatas Dalam Hukum Positif Indonesia	Meskipun definisi dan kriteria BO telah diatur dalam PERPRES Nomor 13 Tahun 2018, dengan jelas menyatakan bahwa BO adalah orang perseorangan yang memiliki kontrol penuh atas perseroan yang setara dengan Pemegang Saham Utama, namun masih adanya kekosongan hukum yang tidak tegas mengatur kedudukan BO dalam perseroan terbatas.	
10.	Ulfah Ainul Fitri Alamudi, Zainal Asikin, Lalu Husni, Aris Munandar, International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding, Universitas Mataram, Ownership of Land by Foreign Citizens in the Implementation of Foreign Investments with Nominee Deed Before a Notary (Kepemilikan Tanah	Dua jenis kepemilikan diakui dalam skema kepemilikan secara <i>nominee</i> , yaitu kepemilikan hukum yang terdaftar secara legal yang dimiliki secara hukum melekat hak dalam melaksanakan perbuatan hukum seperti menjual, mengalihkan, menjamin, dan sebagainya terhadap objek tersebut, dan kepemilikan sebenarnya yang dimiliki oleh penanam modal asing (<i>economische eigendom</i>) yang menikmati keuntungan dan kerugian dari objek yang dimiliki,	

	Oleh Warga Negara Asing Dalam Pelaksanaan Penanaman Modal Asing Dengan Akta <i>Nominee</i> Di Hadapan Notaris)	tetapi tidak diakui secara hukum sebagai pemilik objek.	
--	--	---	--

F. Tinjauan Pustaka

1. Akta Notaris

Di Indonesia yang merupakan negara yang menjunjung tinggi supremasi hukum, segala sesuatunya pasti ada sebuah dasar hukum. Jabatan Notaris secara yuridis berawal dari ketentuan Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*, kodifikasi hukum privat warisan Belanda yang sudah diterapkan sejak zaman penjajahan. Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* mendefinisikan apa yang dikenal sebagai “akta autentik” dalam terminologi hukum Indonesia. Akta autentik adalah sebuah akta yang harus dibentuk menurut bentuk yang ditentukan oleh ketentuan yang dipersyaratkan dalam undang-undang serta harus dibentuk oleh seorang pejabat umum yang memiliki kewenangan di tempat di mana akta tersebut dibuat.¹⁰ Salah satu akta autentik yang dikenal saat ini adalah akta notaris.

Masyarakat membutuhkan Akta Notaris dalam kegiatan di bidang perdata, terutama dalam dunia bisnis. Secara filosofis, kebutuhan

¹⁰ David Tan, ‘Cyber-Notaries From a Contemporary Legal Perspective: A Paradox In Indonesian Laws and The Marginal Compromises to Find Equilibrium’, *Indonesia Law Review*, 10.2 (2020), hlm. 118

masyarakat akan Akta Notaris didasarkan pada alasan bahwa suatu Akta Notaris yang dibentuk berkekuatan hukum sebagai alat bukti untuk pembuktian suatu perbuatan hukum, yang dilakukan oleh subjek hukum.¹¹ Berdasarkan Kamus Hukum pengertian akta yaitu tindakan atau perbuatan.¹² Arti lain dari Autentik yaitu yang mengacu pada suatu bentuk yang telah ditentukan oleh ketentuan hukum yang berlaku serta dibentuk oleh pihak yang diberi kewenangan untuk membuatnya.¹³

Tugas seorang Notaris adalah untuk memastikan bahwa substansi yang telah dituangkan dalam isi akta benar-benar telah dipahami oleh para pihak, serta apa yang telah dituangkan pada akta tersebut telah sesuai dengan kehendak semua pihak yang terlibat, hal ini dilakukan dengan membacakan isi akta notaris agar menjadi lebih jelas, dan juga memberikan akses kepada para pihak untuk mendapatkan informasi dan peraturan hukum yang relevan terkait dengan akta yang ditandatangani. Oleh karena itu, pihak-pihak yang terlibat memiliki kehendak bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.¹⁴

Akta notaris adalah dokumen penting yang kedudukannya sangat kuat dalam pembuktian hukum di Indonesia. Fakta ini menunjukkan

¹¹ David Hardjo and others, 'Validity of Notary Deed Based on Incorrect Documentation Data', *Technium Social Sciences Journal*, 23 (2021), hlm. 380.

¹² Dzulkifli Umar and Utsman Handoyo, *Kamus Hukum Mahirsindo Utama*, Surabaya, 2014, hlm. 5.

¹³ *Ibid.*, hlm. 11.

¹⁴ Et. Tjukup, I. Ketut, Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan 2015-2016*, 2 (2016), 180–88.

bahwa dokumen yang diperkuat oleh notaris memiliki keabsahan yang jelas di mata hukum dan dapat berperan sebagai landasan untuk menyelesaikan sengketa di pengadilan. Dalam membuat akta notaris, notaris harus mematuhi ketentuan hukum yang berlaku, baik itu dalam hal penggunaan bahasa yang jelas dan mudah dipahami, tata cara pembuatan akta notaris, serta ketentuan lainnya yang ditetapkan oleh hukum. Notaris juga harus melakukan verifikasi terhadap identitas para penghadap yang secara langsung terlibat dalam pembentukan akta tersebut, serta harus memastikan bahwa mereka memahami isi dari akta notaris yang telah dibuat.

Setelah akta notaris telah selesai dibentuk, notaris akan menandatangani dan memasang stempel notaris pada dokumen tersebut. Akta notaris kemudian akan di simpan di kantor notaris dan dapat dijangkau oleh para pihak terkait yang memiliki kepentingan terhadap dokumen tersebut. Kedudukan akta notaris memiliki peranan yang penting dalam berbagai jenis transaksi dan perjanjian karena keberadaanya sebagai bukti hukum yang dapat dipercaya dan diandalkan, membuatnya menjadi dokumen yang sangat penting dalam berbagai jenis transaksi.

Dalam hal terjadi perselisihan di antara pihak terkait yang terlibat langsung dalam pembentukan isi akta, dokumen tersebut dapat digunakan sebagai dasar untuk menyelesaikan sengketa di pengadilan.

Sehingga dapat dijadikan sebagai dasar pembuktian yang kuat dalam persidangan.

2. Perjanjian Bantuan (*Pactum De Contrahendo*)

Jika sebab sebuah Perjanjian yang dibuat didasarkan pada keberadaan perjanjian yang lain, maka kedudukan perjanjian tersebut akan menjadi perjanjian bantuan.¹⁵ Perjanjian bantuan (*Pactum De Contrahendo*) merujuk pada kesepakatan yang digunakan sebagai langkah awal atau pendahuluan dalam membentuk perjanjian yang lebih terperinci dan jelas. perjanjian semacam ini sudah merupakan kelaziman dalam praktik bisnis dan biasanya dibentuk oleh para pihak setelah mereka melakukan negosiasi tetapi belum sampai pada momen penutupan kontrak.

Tujuan dilakukannya sebuah perjanjian bantuan dimaksudkan untuk mempersiapkan, memperkuat, mengatur, mengubah atau menyelesaikan suatu hubungan hukum. Dengan demikian hal yang perlu dipahami dalam proses penentuan waktu saat dibuatnya perjanjian tersebut. Pembentukan kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian dimana pembentukan perjanjian tersebut bergantung terhadap perjanjian yang lain, serta diklasifikasikan menjadi dua jenis yang perlu diperhatikan dalam waktu pembentukannya yaitu dibentuk

¹⁵ Agus Pandoman, *Perbuatan Hukum Tertentu Dalam Sistem Hukum Agraria Di Indonesia*, Raga Utama Kreasi, Jakarta Timur, 2017, hlm. 29.

saat sebelum atau setelah dibentuknya perjanjian pokok, yaitu sebagai berikut :¹⁶

- a. Bentuk perjanjian bantuan semacam ini dibuat atau disiapkan sebelum dibentuknya perjanjian pokok, seperti dalam perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo*), contohnya dapat dilihat dalam perjanjian Pengikatan Jual Beli.
- b. Apabila sebuah perjanjian bantuan dibentuk dengan tujuan untuk menegaskan, memperkuat, mengatur, mengubah, atau mengakhiri sebuah hubungan hukum, pada umumnya perjanjian bantuan tersebut akan dilakukan atau dibuat setelah perjanjian pokok atau perjanjian utama, seperti dalam perjanjian pemberian hak tanggungan, gadai dan fidusia.

Walaupun perjanjian pendahuluan tidak secara resmi diatur dalam sistem hukum positif di Indonesia, tetapi dapat diterapkan dengan merujuk pada asas kebebasan berkontrak yang menentukan bagi para pihak yang terlibat dalam pembentukan perjanjian, memiliki hak untuk dapat menentukan substansi yang akan dituangkan dalam perjanjian serta memiliki kebebasan penuh untuk mengadakan berbagai jenis perjanjian. Pengertian “berbagai jenis perjanjian” mencakup konsep bahwa segala jenis perjanjian diizinkan (asalkan sah) dan perjanjian tersebut mengikat terhadap para pihak, sebagaimana dijelaskan dalam

¹⁶ *ibid.*

Pasal 1338 KUH Perdata yang menjelaskan suatu perjanjian yang sah akan berkekuatan hukum setara dengan ketentuan undang-undang terhadap para pihak yang terlibat dalam pembentukan perjanjian tersebut.

Menurut asas kebebasan dalam mengadakan kontrak, kedua belah pihak memiliki hak untuk menetapkan isi atau substansi perjanjian awal sesuai dengan ketentuan hukum, etika, dan ketertiban umum. Selain itu, perjanjian yang dituangkan harus memenuhi persyaratan sah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata. Artinya, dalam hal ini, landasan hukum yang diterapkan adalah ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. *Pactum de Contrahendo* atau perjanjian pendahuluan merupakan perjanjian yang digunakan sebagai pendahuluan untuk mengadakan perjanjian yang lebih terperinci dan pasti.

Pactum de Contrahendo yang tercantum dalam *Black's Law Dictionary* diartikan sebagai *agreement to bargain*¹⁷ (persetujuan untuk tawar menawar). Sehingga dalam konteks ini, inti dari perjanjian pendahuluan tersebut adalah adanya kesepakatan untuk membentuk sebuah perjanjian. (*agreed to agree*).¹⁸ Esensi dari perjanjian pendahuluan adalah kesepakatan untuk membentuk sebuah perjanjian. Dengan demikian kesepakatan yang terjadi dalam perjanjian pendahuluan belum merupakan perjanjian yang

¹⁷ Bryan A Garner, *Black's Law Dictionary*, Tenth Edition (tenth, west publishing company 2008), hlm 1283

¹⁸ Yohanes Sogar Simamora, *Perjanjian Pendahuluan Dalam Pengadaan Barang/Jasa Oleh Pemerintah* (2006) 21 Yuridika. hlm. 77.

sebenarnya. Apa yang tertuang di dalamnya masih belum menentukan secara terperinci hak serta tanggung jawab terhadap para pihak, tetapi hanya untuk menentukan pokok-pokok utamanya saja yang akan dituangkan dalam perjanjian yang akan dibuat selanjutnya. Ketentuan yang lebih terperinci dari perjanjian pendahuluan ini akan dimasukkan ke dalam perjanjian khusus sesuai dengan kesepakatan pihak-pihak terkait, seperti transaksi jual beli, transaksi sewa menyewa, atau usaha patungan (*joint venture*).

3. *Nominee*

Pengertian *nominee* merujuk kepada individu yang bertindak atas nama orang lain sebagai agen atau wali yang ditunjuk atau diangkat oleh seseorang atau suatu badan untuk bertindak atau mewakili mereka dalam suatu posisi atau jabatan tertentu. Menurut Black's Law Dictionary, definisi dari istilah "nominee" yaitu sebagai berikut:

*“one designed to act for another as his representative in a rather limited sense.”*¹⁹

Terjemahannya, Seseorang ditunjuk untuk bertindak mewakili pihak lain dalam batasan tertentu. Sehingga bisa disimpulkan bahwa seseorang yang ditunjuk sebagai *nominee* merupakan individu atau entitas yang bertindak untuk mewakili kepentingan orang lain. Penggunaan konsep *nominee* menghasilkan dua bentuk kepemilikan yakni pihak yang namanya terdaftar yang diakui oleh hukum dan pihak

¹⁹ Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary With Guide To Pronunciation*, (West Publishing, 1999), hlm. 1072

pemilik manfaat yang menerima keuntungan dan kerugian dari objek yang mengatasnamakan *nominee*.

Perjanjian yang dibentuk dengan menggunakan skema *nominee* dapat dilakukan dalam beberapa situasi, seperti dalam bisnis, kepemilikan properti, atau kekayaan intelektual. Dalam bisnis, penggunaan skema *nominee* dapat digunakan untuk menyembunyikan identitas pemilik bisnis, menghindari pajak, atau untuk melindungi aset bisnis dari klaim hukum. Dalam kepemilikan properti, penggunaan skema *nominee* dapat digunakan untuk menyembunyikan identitas pemilik properti, menghindari pajak, atau untuk melindungi properti dari klaim hukum. Dalam kekayaan intelektual, penggunaan skema *nominee* dapat digunakan untuk melindungi hak cipta atau paten dari klaim hukum.

Dalam praktik penggunaan konsep *nominee*, orang yang tidak ingin dikenal disebut sebagai "*beneficiary*" atau pemilik manfaat. *Beneficiary* dapat mengendalikan bisnis atau properti secara penuh, tetapi identitas mereka disembunyikan oleh *nominee*. *Nominee* di sisi lain, bertindak atas nama pemilik manfaat tetapi tidak memiliki kepentingan dalam bisnis atau properti tersebut. Dalam praktiknya, penggunaan skema *nominee* dapat dilakukan dengan berbagai cara, tergantung pada negara dan hukum yang berlaku. Beberapa negara membatasi penggunaan skema *nominee*, sedangkan negara lain membolehkannya dengan beberapa aturan dan regulasi. Misalnya, penerapan skema *nominee*

dapat dilakukan dengan membentuk sebuah perusahaan "*shell*" atau perusahaan cangkang yang hanya ada di atas kertas dan hanya sekedar nama tapi tidak ada wujud fisiknya.²⁰ Di sisi lain, skema *nominee* dapat dilakukan melalui perjanjian tertulis antara *nominee* dan pemilik manfaat.

Namun, penggunaan skema *nominee* juga dapat menimbulkan masalah. Ketika identitas pemilik manfaat disembunyikan, hal itu dapat memungkinkan kegiatan yang tidak sah atau kriminal dilakukan, seperti pencucian uang. Oleh karena itu, banyak negara telah mengeluarkan aturan dan regulasi yang ketat tentang penggunaan skema *nominee*, termasuk persyaratan untuk mengungkapkan identitas pemilik manfaat.

4. Batal Demi Hukum Suatu Perjanjian (*van rechtswege nietig*)

Dalam literatur Belanda, "batal" merujuk pada istilah "*nietig*". sebuah perjanjian dapat dianggap batal jika mengakibatkan perjanjian tersebut tidak berlaku lagi. Batal demi hukum (*van rechtswege nietig*) merupakan situasi di mana syarat objektif yang diperlukan untuk syarat sahnya suatu perjanjian tidak terpenuhi sehingga berdasarkan hukum, sejak awal tidak adanya dibuat perjanjian atau tidak adanya kewajiban yang dibuat antara para pihak untuk dapat memenuhi kewajiban yang dituangkan dalam perjanjian tersebut. Situasi yang demikian ini menyebabkan salah satu pihak tidak dapat mengajukan tuntutan hukum

²⁰<https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5755620/apa-itu-perusahaan-cangkang-ini-penjelasan> , diakses pada tanggal 12 April 2023 pukul 13:37 WIT.

terhadap pihak lainnya untuk memenuhi suatu perjanjian, dikarenakan dasar hukumnya sendiri tidak ada.²¹

Dalam hal ini, suatu perjanjian dianggap tidak pernah terjadi karena melanggar hukum atau norma-norma hukum yang berlaku. Ketentuan ini berbeda dengan pembatalan yang diberlakukan oleh pengadilan. Perbedaannya terletak pada saat ketika perjanjian dianggap batal, di mana dalam kasus batal demi hukum suatu perjanjian, perjanjian tersebut dianggap batal sejak awal dan dianggap tidak pernah ada. Sebaliknya, dalam kasus pembatalan kontrak oleh pengadilan, perjanjian masih dianggap sah sampai pengadilan memutuskan untuk membatalkannya.

Agar suatu perjanjian tidak batal demi hukum, maka diharuskan memenuhi syarat objektif yang harus terpenuhi dalam membentuk suatu perjanjian. Sesuai yang dituangkan dalam pasal 1320 KUHPerdara, terdapat empat persyaratan yang diharuskan terpenuhi agar suatu perjanjian dianggap sah. Syarat pertama, semua pihak harus sepakat dalam perjanjian yang dibuat. Syarat kedua, para pihak yang terlibat harus cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Syarat ketiga, perjanjian harus berkaitan dengan tujuan tertentu yang telah ditetapkan. Syarat keempat, perjanjian yang dibuat harus didasarkan pada suatu sebab yang halal. Dua persyaratan awal dikenal sebagai persyaratan subjektif karena berkaitan dengan individu atau subjek yang terlibat

²¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, 2004, hlm.1.

dalam perjanjian dan dua persyaratan terakhir disebut persyaratan objektif dikarenakan terkait dengan objek yang ada dalam perjanjian.

Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). Selama tidak dibatalkan, perjanjian tersebut akan tetap berlaku serta berkekuatan hukum. Apabila tidak terpenuhinya syarat objektif, konsekuensinya adalah perjanjian ini dianggap menjadi batal demi hukum secara otomatis (*nietigheid van rechtswege*) yang berarti perjanjian tersebut dianggap tidak pernah terjadi, dengan demikian tidak bisa digunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan di pengadilan²².

Apabila suatu perjanjian dinyatakan batal demi hukum, maka salah satu pihak tidak bisa untuk mengajukan gugatan terhadap pihak lain berdasarkan perjanjian tersebut. Hakim secara *ex officio* wajib secara resmi memutuskan atau menyatakan bahwa perjanjian tersebut tidak pernah ada secara hukum,²³ sejak awal tidak terdapat kesepakatan atau kewajiban apapun antara pihak-pihak yang berniat untuk membuat perjanjian tersebut.

Dalam membuat Perjanjian, sebuah perjanjian akan menjadi batal demi hukum karena telah terpenuhi syarat-syarat yang menyebabkan perjanjian tersebut batal. Hal tersebut secara tegas dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1254 KUHPerdara yang menjelaskan jika perjanjian

²²Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014, hlm.18.

²³Djohari Santoso dan Achmad Ali, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 1983, hlm. 78.

mengandung syarat yang memiliki tujuan untuk mencapai suatu hal yang tidak dapat tercapai, bertentangan dengan kesusilaan, dan hal yang dapat melanggar peraturan hukum yang berlaku, sehingga perjanjian dapat menjadi batal demi hukum.

Aturan ini memiliki kesamaan dengan persyaratan obyektif yang diperlukan agar perjanjian sah, yaitu persyaratan yang menuntut adanya sebab yang halal. Oleh karena itu, keputusan seperti itu tidak memiliki kekuatan hukum serta tidak dapat dilaksanakan. Suatu Perjanjian yang mengandung syarat yang batal dan dinyatakan batal demi hukum disebabkan terpenuhinya syarat yang mengakibatkan kembalinya keadaan menjadi seperti semula saat perjanjian tersebut dibuat. Dengan demikian suatu perjanjian yang dinyatakan batal demi hukum tidak dapat dilaksanakan oleh hukum serta berlaku mundur sejak awal pertama kali perjanjian tersebut dibentuk.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan dalam bidang hukum adalah suatu aktivitas akademik berdasarkan pada pendekatan metodologi, sistematika, serta dalam perspektif khusus dengan tujuan untuk mengkaji dan menganalisis satu atau beberapa gagasan tertentu.²⁴ Dalam bidang penelitian hukum, ada jenis penelitian yang disebut penelitian hukum

²⁴ Bambang Sungono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 38.

doktrinal. Penelitian ini berfokus pada analisis dan inventarisasi peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan. Selain itu, penelitian hukum doktrinal juga mencakup penelitian tentang asas-asas hukum, penemuan hukum di dalam kasus nyata, sistem hukum, dan upaya sinkronisasi hukum.²⁵

Dalam Penelitian hukum normatif yang disebut juga dengan penelitian hukum secara doktrinal, dalam metode yang digunakan dalam penelitian tersebut dilakukan melalui analisis kepustakaan dengan melakukan analisis yang mendalam terhadap bahan-bahan referensi yaitu bahan hukum sekunder. Tujuan dari penelitian ini adalah memperoleh teori-teori, prinsip-prinsip hukum, regulasi hukum, dan pandangan para ahli hukum yang merangkum hukum secara menyeluruh. Hal ini berarti bahwa hukum tidak hanya terdiri dari serangkaian aturan dan ketentuan yang berlaku secara normatif atau yang tertulis dalam undang-undang (*law in book*), tetapi juga melibatkan pemahaman tentang bagaimana hukum tersebut dijalankan dalam praktek (*law in action*).

Metode mencakup proses penelitian yang dilakukan sesuai dengan suatu rencana yang telah ditentukan. Memilih jalur khusus untuk mencapai tujuan yang diinginkan menunjukkan bahwa peneliti tidak bekerja secara acak. Perlu ada kejelasan dalam mengambil langkah-langkah, dan juga perlu adanya batasan-batasan tertentu agar mencegah terjadinya arah yang salah

²⁵ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 106.

dan tidak terkendali. Oleh karena itu dibuatlah metode tesis yang secara tegas membatasi bahasa hukum yang dapat dipahami oleh rekan sejawat dan segala perkembangan hukum yang ada.²⁶

2. Objek Penelitian

Penelitian ini difokuskan pada akta notaris yang terkait dengan pengikatan jual beli saham yang melibatkan individu yang bukan merupakan warga negara Indonesia dengan menggunakan skema *nominee*, serta undang-undang yang mengatur terkait kepemilikan saham dan kaitannya dengan kewenangan notaris.

3. Sumber dan Jenis Data

Penelitian ini menggunakan data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan atau studi kepustakaan (*library research*) yang dilaksanakan untuk mendapatkan informasi sekunder, yang diperoleh dari studi pustaka, meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Adapun lebih lanjut, dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Data Primer (*Primary Sources*)

Penelitian ini menggunakan bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat²⁷ yang disebut sebagai data primer. Data primer tersebut terdiri dari berbagai bahan hukum, seperti yang akan dijabarkan berikut:

- 1) UUD 1945;

²⁶ Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media, Malang, 2005, hlm. 294.

²⁷ Ronny Hanitjo Soemitro, *op.cit.*, hlm. 118.

- 2) KUH Perdata;
- 3) KUH Pidana;
- 4) UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal
- 5) UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- 6) UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- 7) Kode Etik Notaris
- 8) Peraturan Presiden No. 49 Tahun 2021 terkait Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2021 Tentang Bidang Usaha Penanaman Modal

b. Data Sekunder

Beberapa bahan yang digunakan untuk dapat menganalisis bahan hukum primer, yaitu sebagai berikut:

- 1) Buku-buku
- 2) Makalah-makalah
- 3) Jurnal hukum.

c. Data Tersier

Data tersier merupakan bahan hukum yang berperan dalam memberikan penjelasan terkait dengan bahan hukum primer serta sekunder, seperti yang bersumber dari kamus hukum, kamus umum bahasa Indonesia, dan ensiklopedia hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti mengumpulkan alat pengumpulan data penelitian, khususnya melalui metode penelusuran data dengan melakukan studi kepustakaan. Metode ini mempelajari serta mengumpulkan data yang berguna dalam mendukung penelitian. Data tersebut dipilih dengan menyaring data sekunder atau bahan hukum yang terkait dengan isu yang sedang diteliti. Teknik ini melibatkan penelusuran melalui buku, jurnal, serta ketentuan perundang-undangan sebagai sumber referensi penelitian normatif.

Sumber data berasal dari bahan hukum dan bukan informasi atau fakta sosial, karena yang dianalisis adalah bahan hukum yang mencakup peraturan-peraturan yang bersifat normatif. Setelah itu, melakukan pengelompokan berdasarkan jenis bahan hukum, serta mengatur informasi hasil penelitian secara runtut sistematis dan logis. Sehingga memungkinkan untuk melihat hubungan serta korelasi antara berbagai bahan hukum, sehingga dapat memperoleh gambaran umum mengenai hasil penelitian tersebut.

Penulis juga melakukan penelitian kepustakaan, khususnya mencari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pembuatan akta notaris terkait perjanjian pengikatan jual beli saham yang mengikat warga negara asing melalui perjanjian dengan skema *nominee* baik melalui ketentuan perundang-undangan yang berlaku, literatur maupun sumber lainnya yang relevan dengan permasalahan tersebut. Selanjutnya data yang telah

terkumpul diolah dengan membaca, membuat catatan kutipan, dan menggabungkannya menjadi satu, sehingga menjadi data sekunder yang valid.

5. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menerapkan pendekatan penelitian dengan metode sebagai berikut:

a. Pendekatan Undang-Undang

Pendekatan ini dilakukan dengan meneliti peraturan hukum yang berlaku terkait permasalahan hukum yang sedang diteliti. Dalam pendekatan ini, penulis meneliti terhadap struktur hierarki dan asas-asas yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan untuk menghasilkan pemahaman tentang bagaimana peraturan tersebut berhubungan dengan masalah yang sedang diteliti oleh penulis.

b. Pendekatan Konseptual

Pendekatan konseptual merupakan metode yang dilakukan dengan mengandalkan referensi kepustakaan atau data sekunder sebagai sarana untuk memberikan penjelasan dan melengkapi pendekatan berdasarkan peraturan perundang-undangan, termasuk aspek-aspek yang belum diatur dalam ketentuan perundang-undangan. Pendekatan konseptual ini melibatkan pengkajian terhadap semua konsep dalam ilmu hukum yang berkembang atau cara dalam mengorganisasi pengetahuan dan interpretasi atau sudut pandang terhadap suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Pendekatan ini tidak

hanya berfungsi sebagai pisau analisis, tetapi juga sebagai jalan untuk penemuan konsep-konsep dalam ilmu hukum yang berkaitan dengan isu hukum yang menjadi fokus penelitian ini²⁸.

6. Analisis Penelitian

Pada penelitian hukum yang bersifat yuridis normatif, data yang telah terkumpul dan telah diolah, kemudian dianalisis dengan menggunakan metode pendekatan analisis yuridis kualitatif, proses ini melibatkan penafsiran terhadap data yang telah dikumpulkan dan diproses, berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta konsep ilmu hukum yang telah dikembangkan.

Langkah awal dalam pembahasan dilakukan dengan menyusun daftar regulasi yang relevan dengan persoalan yang sedang diteliti. Selanjutnya, tahap kedua berupa pembahasan yang melibatkan data sekunder dengan berbagai ketentuan perundang-undangan. Data ini kemudian dianalisis dengan menggunakan metode analisis yuridis kualitatif dengan mengatur proses urutan data, menyusunnya ke dalam suatu pola, untuk menghasilkan deskripsi dalam bentuk kata-kata tertulis, hasil dari tahap ini adalah suatu kesimpulan yang dapat menjawab permasalahan dan mencapai tujuan penelitian.

²⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana Prenada Group, Jakarta, 2015, hlm. 133.

H. Sistematika dan Kerangka Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bagian bab ini mencakup bagian pendahuluan meliputi latar belakang, rumusan masalah yang diangkat serta tujuan penelitian, originalitas penelitian, metode penelitian serta sistematika dan kerangka penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM MELALUI PERJANJIAN DENGAN SKEMA PINJAM NAMA ATAU *NOMINEE*

Bab ini berisikan penjabaran dari teori atau doktrin yang digunakan dalam penelitian ini. Teori atau doktrin yang akan dijabarkan berupa pengertian Perjanjian, akta notaris, *Nominee*.

BAB III IMPLIKASI HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS TENTANG PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM OLEH WARGA NEGARA ASING MELALUI PERJANJIAN DENGAN SKEMA *NOMINEE*.

Bab ini berisikan pembahasan pada rumusan masalah pertama yakni berkaitan dengan akibat hukum Akta Notaris tentang perjanjian pengikatan jual beli saham oleh Warga Negara Asing melalui perjanjian dengan skema *nominee* serta tanggung jawab notaris terhadap isi akta tentang

perjanjian pengikatan jual beli saham oleh warga negara asing melalui perjanjian dengan skema *nominee*.

BAB IV PENUTUP

Pada bab ini berisikan kesimpulan penelitian dan saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM MELALUI PERJANJIAN DENGAN SKEMA PINJAM NAMA ATAU *NOMINEE*

A. Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian perjanjian

Perjanjian memiliki banyak definisi atau pengertian. Namun, semua definisi tersebut mempunyai unsur-unsur yang sama. Definisi tersebut dapat ditemukan melalui berbagai sumber seperti ketentuan perundang-undangan, pendapat para ahli dan kamus, baik kamus bahasa Indonesia maupun bahasa asing lainnya. Istilah perjanjian berasal dari kata *Overeenkoms* dalam Bahasa Belanda dan dalam Bahasa Inggris disebut *Contract/Agreement*. Sebagaimana dimaksud Pasal 1313 KUHPerdara, istilah perjanjian dapat didefinisikan sebagai sebuah tindakan dimana salah satu atau lebih individu saling mengikatkan diri kepada satu atau lebih individu lainnya.

Mengenai berbagai sudut pandang ahli hukum, prof. Subekti berpendapat bahwa sebuah perjanjian terjadi ketika seseorang menjanjikan sesuatu terhadap orang lain atau ketika dua individu saling berkomitmen dalam melakukan suatu hal.²⁹ Menurut definisi lain yang diutarakan oleh Wirjono Prodjodikoro, yang dimaksud dengan perjanjian yaitu sebuah tindakan hukum yang terkait dengan harta benda dari kedua belah pihak,

²⁹Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2005, hlm. 1.

yang dimana salah satu pihak telah berjanji dalam berbuat atau tidak berbuat sesuatu, sementara pihak lainnya berhak menuntut pemenuhan janji tersebut.³⁰

Selain itu menurut sudut pandang yang diutarakan oleh M. Yahya Harahap, menjelaskan bahwa perjanjian atau kontrak merupakan suatu kaitan hukum yang melibatkan aset atau kekayaan setidaknya diantara dua individu atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.³¹ Berdasarkan perspektif beberapa ahli yang telah disebutkan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa perjanjian merujuk pada suatu peristiwa yang berasal dari suatu hubungan hukum atau interaksi terhadap setidaknya dua individu yang saling mengikatkan diri untuk melakukan sebuah tindakan tertentu yang terkait dengan konteks kekayaan atau tidak untuk melakukan suatu hal dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama untuk menentukan isi perjanjian yang dapat mengikat para pihak.

1. Asas-asas dalam Perjanjian

Suatu perjanjian yang dibuat, harus menaati sejumlah asas hukum yang bersumber dari KUHPerdara. Berikut adalah penjelasan mengenai asas-asas dalam Perjanjian menurut KUHPerdara:

1. Asas Kebebasan berkontrak (*Freedom Of Contract*)

³⁰Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, sumur, Bandung,1985, hlm. 11.

³¹M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, cetakan II, Alumni, Bandung,1986, hlm.6.

Asas ini tercantum pada Pasal 1338 KUHperdata yang menegaskan suatu perjanjian dapat dikatakan sah, jika memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi semua pihak yang terlibat didalamnya. Arti dari perjanjian yang dibuat secara sah meliputi kebebasan mengadakan perjanjian, kebebasan untuk tidak mengadakan perjanjian, kebebasan untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, dan kebebasan untuk menentukan sendiri isi maupun syarat-syarat perjanjian.³² Menurut asas kebebasan berkontrak, seseorang pada dasarnya memiliki kemampuan untuk membuat kesepakatan dengan berbagai klausul yang dikehendaki, tetapi kebebasan berkontrak ini tidaklah tanpa batasan yang melekat sepenuhnya. Ada batasan pada kebebasan berkontrak yang terkait dengan kausa yang halal.

Pembatasan yang diberlakukan terhadap asas kebebasan berkontrak dimana dibatasi dengan syarat kausa yang halal. Pada ketentuan pasal 1337 KUHperdata yang menyatakan “suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan, dan ketertiban umum.” Yang dimaksud Undang-undang disini adalah Undang-undang yang bersifat memaksa.

2. Asas kesepakatan atau Konsensualisme

Konsensualisme adalah asas yang paling fundamental dalam Hukum Perjanjian. Mereka yang telah sepakat untuk mengikat diri mereka sendiri telah berhasil menciptakan perjanjian. Asas Konsensualisme berlaku ketika

³²Djohari Santoso dan Achmad Ali, *Hukum....Op., cit.*, hlm. 51.

suatu perjanjian yang dilakukan oleh setidaknya dua individu dianggap sah dan menghasilkan tanggung jawab bagi satu atau lebih pihak yang terkait dalam pembentukan perjanjian.³³ Sebuah kesepakatan dalam suatu perjanjian harus berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dari individu atau kelompok yang membentuk perjanjian tersebut. Berdasarkan asas ini, suatu perjanjian dianggap terbentuk apabila terdapat persetujuan atau kesepakatan antara semua pihak terkait yang terlibat dalam pembentukan perjanjian tersebut.³⁴

Menurut ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, menyebutkan bahwa salah satu syarat utama dalam sahnya suatu perjanjian adalah "kesepakatan dari semua pihak yang terlibat dalam perjanjian." Konsensualisme memiliki arti yang berasal dari kata konsensus yang merujuk pada kesepakatan. Dalam sebuah kesepakatan, tujuannya adalah mencapai kesepakatan atau persesuaian kehendak di antara semua pihak yang terlibat, di mana keinginan yang diinginkan oleh satu pihak juga diinginkan oleh pihak lain. Kedua keinginan itu bersatu dalam kesepakatan tersebut. Asas Konsensualisme merupakan tuntutan kepastian hukum.³⁵

3. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyebutkan bahwa sebuah perjanjian yang sah akan berkekuatan hukum bagi pihak yang terikat

³³ Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, 2005, hlm. 109.

³⁴ H. Salim HS, H. Abdullah, dan Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak dan Memorandum Of Understanding (MOU)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 27

³⁵ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, 1975, hlm. 12-17.

dalam perjanjian tersebut. Asas ini dengan jelas menegaskan bahwa para pihak diwajibkan mematuhi ketentuan kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian. Dengan demikian hal tersebut tak hanya menjadi tugas moral, melainkan juga menjadi kewajiban hukum yang harus ditaati dan berkekuatan hukum layaknya ketentuan perundang-undangan.³⁶ Asas ini membuat perjanjian memiliki daya ikatnya. Asas ini dengan jelas menyebutkan bahwa pihak ketiga atau seorang hakim perlu menghormati substansi perjanjian, sama halnya dengan menghormati suatu peraturan hukum. Mereka dilarang untuk ikut campur dalam isi kontrak yang dibuat oleh pihak-pihak terkait.

4. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik dalam bahasa hukum dikenal dengan sebutan *De Goedetrow*. Keberadaan asas ini terkait dengan implementasi suatu kesepakatan. Hal ini dijelaskan di pada pasal 1338 KUHPerdara disebutkan bahwa "persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik". Asas ini mengharuskan para pihak untuk menjalankan perjanjian dengan keyakinan dan kepercayaan yang teguh dari masing-masing pihak.³⁷

Berdasarkan pendapat Ridwan Khairandy, ada dua jenis asas itikad baik yang dapat dibedakan, yaitu itikad baik pra kontrak dan itikad baik pelaksanaan kontrak. Itikad baik pra kontrak merupakan itikad yang harus

³⁶ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2004, hlm. 29.

³⁷ Salim H.S., *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cetakan VI, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 10.

ada di saat para pihak sedang terlibat dalam proses perundingan. Kejujuran para pihak yang terlibat dalam proses perundingan menjadi dasar utama dari penerapan asas ini yang sifatnya subyektif, karena bergantung pada kesungguhan dari para pihak yang terlibat langsung dalam proses perundingan. Sedangkan itikad baik pelaksanaan kontrak merupakan asas yang bersifat objektif yang merujuk pada isi perjanjian yang harus patut dan rasional. Itikad baik pelaksanaan kontrak juga menyiratkan bahwa pelaksanaan kontrak diharuskan dengan cara yang rasional dan patut.³⁸

5. Asas Kepribadian (*Personality/Personalia*)

Asas ini menjelaskan bahwa individu hanya dapat melakukan dan/atau membentuk perjanjian yang mengikat bagi kepentingan pribadinya sendiri, seperti yang tertuang pada Pasal 1315 KUHPerdara yang berbunyi “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Pasal ini menjelaskan bahwa pada umumnya, seseorang tidak bisa membuat kesepakatan atau perjanjian yang tidak terkait dengan kepentingan pribadinya. Apabila perjanjian telah dibuat menjadi undang-undang, yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku bagi semua pihak yang terlibat sesuai ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa hanya para pihak yang berhak membentuk perjanjian yang dapat mengikatkan diri dengan perjanjian tersebut.

³⁸ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, Bagian Pertama, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Yogyakarta, 2013, hlm. 92

Syarat di atas memiliki pengecualian, yakni perjanjian tidak bisa memberikan manfaat pada pihak lain kecuali dalam hal yang tercantum pada ketentuan Pasal 1317 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa perjanjian yang dibentuk bisa dibuat untuk pihak ketiga, jika perjanjian tersebut dibentuk untuk kepentingan pribadi serta ditujukan juga untuk pemberian terhadap orang lain, dengan persyaratan serupa. Dari Pasal 1317 KUHPerdara menyimpulkan bahwa seseorang memiliki kemampuan untuk membuat kesepakatan yang menguntungkan pihak ketiga dengan ketentuan tertentu.

3. Unsur-unsur Perjanjian

Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum, sebuah perjanjian dianggap sah apabila perjanjian mencakup Unsur-Unsur pada Perjanjian yaitu :³⁹

1. Ada pihak-pihak (subyek);
2. Adanya kesepakatan yang berlaku untuk para pihak;
3. Adanya tujuan yang ingin dicapai;
4. Adanya prestasi ;
5. Dalam bentuk tertentu, baik dalam bentuk lisan maupun tulisan;
6. Adanya syarat yang ditentukan dalam isi perjanjian;

Unsur-unsur yang terdapat pada suatu perjanjian, adalah bentuk manifestasi terhadap asas kebebasan berkontrak, yang dijelaskan pada Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan segala kewajiban yang tercantum dalam sebuah perjanjian tidak hanya berlaku secara tegas yang disebutkan dalam

³⁹Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung , 1990, hlm. 79-80.

perjanjian, tetapi juga mencakup semua hal yang diperlukan berdasarkan kepatutan, kebiasaan, atau Undang-undang.

4. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian dianggap sah, jika telah terpenuhinya keempat syarat yang telah ditentukan oleh KUHPerdara, yaitu:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Secara umum, ketentuan Pasal 1321 sampai Pasal 1328 KUHPerdara memuat aturan yang menegaskan bahwa suatu perjanjian terjadi apabila semua pihak yang terlibat secara langsung telah menyetujui ketentuan perjanjian tersebut yang didasarkan atas kehendak mereka sendiri. Jika seseorang benar-benar menginginkan apa yang disepakati, maka dapat dikatakan bahwa dia telah menyetujui atau memberikan persetujuannya. Kesepakatan sesungguhnya terjadi saat adanya dua kehendak yang bertemu, di mana salah satu pihak berkehendak untuk memenuhi apa yang diinginkan oleh pihak lain serta bagaimana cara memenuhinya, kapan memenuhinya dan oleh siapa yang akan memenuhinya. Ketentuan yang dituangkan di dalam perjanjian sangat penting, karena para pihak secara sadar menerima isinya, kecuali jika dimungkinkan untuk membuktikan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak dibuat berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan sesuai yang tercantum pada pasal 1321 KUH Perdata yang dengan jelas menyebutkan bahwa sebuah perjanjian yang dibuat tidak memiliki kekuatan hukum jika dibuat dengan paksaan, kekhilafan dan penipuan.

Jika terdapat salah satu atau tiga hal yang disebutkan di atas, yaitu kekhilafan, adanya tekanan, atau penipuan, maka perjanjian tersebut tidak memiliki keabsahan. Selain tidak sahnya sepakat yang timbul dari tiga hal di atas, menurut yurisprudensi juga terdapat penyalahgunaan keadaan yang menyebabkan ketidakbebasan dalam mencapai kata sepakat. Berdasarkan yurisprudensi yang ada, tindakan penyalahgunaan keadaan adalah tindakan yang bisa mengakibatkan dibatalkannya suatu perjanjian yang sudah disepakati. Hal ini dianggap melanggar syarat kesepakatan yang diperlukan agar suatu perjanjian dikatakan sah.

Namun, ketentuan hukum di Indonesia belum ada regulasi khusus terkait penyalahgunaan. Konsep penyalahgunaan keadaan yang diadopsi dari ketentuan terbaru dari *Nieuw Nedherlands Burgerlijk Wetbook* (KUHPerdara Belanda) dapat ditemukan dalam pasal 44 (3.2.10). pasal ini mengindikasikan bahwa penyalahgunaan keadaan adalah salah satu alasan yang dapat digunakan untuk membatalkan suatu perjanjian selain ancaman dan penipuan. Menurut ketentuan pasal ini sebagaimana yang yang ditulis oleh Sutan Remy Syahdeini dikatakan bahwa, Seseorang dianggap melakukan penyalahgunaan keadaan terjadi ketika seseorang menyadari bahwa tindakan yang dilakukan seseorang telah melanggar hukum, dikarenakan orang tersebut saat melakukan perbuatan hukum sedang dalam situasi khusus seperti situasi yang sangat membutuhkan bantuan, bergantung pada orang lain, melakukan kecerobohan, tidak normalnya kondisi mental seseorang atau

didasarkan karena kurangnya pengalaman. Meskipun telah mengetahui atau seharusnya menyadari bahwa tindakan tersebut salah, tetapi orang tersebut masih menganjurkan orang lain untuk melakukan perbuatan hukum tersebut.⁴⁰

Maka, adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat pada perjanjian, sepenuhnya tidak dapat dikatakan sempurna, dikarenakan adanya cacat dalam kehendak terhadap para pihak (*willsgebreken*) yang mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Walau begitu, perjanjian yang dimaksud tidak dapat dibatalkan dengan begitu saja, melainkan harus melalui proses pengajuan pembatalan di pengadilan terhadap pihak yang merasa dirugikan.

b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Hukum menegaskan bahwa seseorang yang terlibat langsung pada suatu perjanjian diharuskan mempunyai kecakapan hukum, mencakup usia matang atau dewasa, berpikiran sehat, dan memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab atas tindakannya di hadapan hukum. Dalam ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara dinyatakan bahwa terdapat individu yang dikategorikan tidak cakap atau tidak memiliki kapasitas untuk mengadakan perjanjian, yaitu sebagai berikut:

⁴⁰ Sutan Remy Syahdeini, *Kebebasan berkontrak dan Perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm 125.

1. Seseorang yang masih dalam tahap usia di bawah umur. dalam Pasal 330 KUHPerdara, menjelaskan tolak ukur kecakapan seseorang dinilai berdasarkan usia minimal 21 tahun atau jika usianya di bawah 21 tahun tetapi sudah menikah.
2. Seseorang yang ditempatkan di bawah pengampuan, menurut ketentuan pasal 433 dalam KUHPerdara menyebutkan Setiap individu yang sudah mencapai usia dewasa, yang selalu berada dalam keadaan yang secara konsisten dalam kondisi Kebodohan mengalami gangguan otak atau kebutaan harus ditempatkan di bawah pengampuan, meskipun terkadang ada saat-saat di mana mereka dengan cakap dapat menggunakan pikiran mereka dengan baik. Seseorang yang sudah dewasa dapat juga ditempatkan di bawah pengampuan karena kebiasaannya yang boros. Mereka yang berada di bawah pengampuan merujuk kepada individu yang memiliki keterbatasan fisik, mental, dan kejiwaan yang membuat mereka sulit untuk mengambil keputusan secara mandiri. mereka yang seperti itu dianggap tidak memiliki kemampuan untuk mengurus diri sendiri maupun orang lain. Oleh sebab itu, jika diperlukan, maka perwakilan dari seseorang yang ditempatkan di bawah pengampuan perlu mewakilinya untuk membuat sebuah perjanjian.
3. Wanita yang sudah menikah dianggap tidak memiliki kecakapan untuk membuat perjanjian berdasarkan Pasal 1330 KUHPerdara.

Kemudian Dalam berkembangnya ilmu hukum, peraturan ini dihapuskan, karena berlakunya Pasal 31 ayat (2) Undang-undang No.1 tahun 1974 tanggal 2 Januari terkait Perkawinan yang menyatakan bahwa suami dan istri memiliki kedudukan yang seimbang dalam melakukan tindakan hukum. Dari penafsiran Pasal 31 ayat (2) dapat disimpulkan bahwa wanita yang telah menikah memiliki kemampuan untuk melakukan tindakan hukum atau membuat perjanjian.

4. Semua individu atau kelompok yang telah dengan jelas dilarang oleh hukum untuk mengadakan sebuah perjanjian.

c. Mengenai suatu hal tertentu

Pengertian terkait "suatu hal tertentu" dijelaskan pada Pasal 1332 sampai Pasal 1334 KUHPerdara, menyebutkan dengan jelas bahwa sebuah perjanjian diharuskan memiliki objek yang jelas. Sesuatu yang spesifik yang merupakan suatu benda atau hal yang menjadi objek perjanjian yang harus dipenuhi sebagai bagian utama dari perjanjian. Prestasi ini perlu memiliki spesifikasi yang jelas atau minimal dapat ditentukan.⁴¹ Bentuk prestasi yang dituangkan dalam perjanjian harus spesifik serta dapat ditentukan, hal ini bertujuan agar dapat mengatur terkait hak serta tanggung jawab para pihak, apabila terjadi konflik di kemudian hari serta mengakibatkan prestasi menjadi tidak jelas, hingga

⁴¹ Abdulkadir Muhammad, Hukum ... *Op.cit.*, hlm. 93.

perjanjian menjadi tidak bisa diwujudkan, maka objek yang terdapat pada perjanjian tersebut dianggap tidak ada.

d. Suatu sebab yang halal

Undang-undang di Indonesia, khususnya Pasal 1335, mengatur bahwa tidak boleh membuat kontrak tanpa alasan yang sah, atau membuat kontrak dengan alasan palsu atau terlarang, karena menyebabkan kontrak tersebut menjadi tidak sah. hingga berdasarkan Pasal 1337 KUHPerdara, ketentuan tersebut menegaskan bahwa suatu perjanjian akan dianggap sah asalkan tidak mencakup hal yang melanggar ketentuan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Beberapa hal yang yang tidak sesuai dengan persyaratan ini, antara lain:

1. Perjanjian tanpa sebab, Jika perjanjian tersebut dibentuk tanpa adanya alasan yang jelas, maka tujuan yang ingin dicapai oleh kedua pihak dalam perjanjian tersebut tidak akan berhasil terwujud. Sebagai contoh, para pihak sepakat untuk melakukan kesepakatan tanpa tujuan yang jelas.
2. Perjanjian berdasarkan sebab palsu, merujuk pada suatu sebab yang dibuat oleh para pihak dengan tujuan menyembunyikan niat sebenarnya atau tidak memberikan dasar yang sebenarnya.
3. Perjanjian berdasarkan sebab tidak halal. Pengertian dari istilah ini adalah segala hal yang melanggar peraturan yang sah, melanggar undang-undang yang berlaku, ketertiban umum dan kesusilaan

Apabila suatu perjanjian yang dibuat melanggar hukum, maka hakim berwenang untuk menyatakan secara resmi bahwa perjanjian tersebut tidak berlaku atau batal, tanpa mempertimbangkan keinginan pihak-pihak yang terkait langsung pada perjanjian. Persyaratan 'kesepakatan antara pihak-pihak' serta 'kecakapan untuk melakukan perjanjian' adalah syarat yang subjektif, yang berarti bahwa syarat ini menyangkut para pihak yang terkait pada perjanjian tersebut. Namun demikian terdapat dua kriteria lain yang juga perlu dipenuhi dalam sebuah perjanjian, yaitu persyaratan bahwa "hal tertentu" serta "sebab yang halal" harus terpenuhi. Kedua syarat ini merupakan salah satu syarat obyektif yang terkait langsung dengan obyek dari perjanjian.

Jika persyaratan subjektif dalam perjanjian tidak terpenuhi, maka salah satu pihak berhak untuk membatalkan perjanjiannya. Pihak yang tidak memiliki kecakapan hukum atau pihak yang sepakat secara terpaksa atau tidak secara sukarela adalah Pihak yang berhak melakukan pembatalan. Jika persyaratan ketiga dan keempat, yaitu persyaratan obyektif tidak terpenuhi, dapat mengakibatkan batal demi hukum suatu perjanjian, sehingga seolah-olah tidak adanya suatu perjanjian yang terbentuk sejak awal. Dampak dari pembatalan yang berasal dari tuntutan pembatalan dari para pihak atau batal demi hukum, memiliki akibat hukum yang sama, yaitu tidak ada akibat hukum.⁴²

⁴² Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 3.

5. Jenis-Jenis Perjanjian

Dalam KUHPperdata, tidak secara spesifik dijelaskan terkait jenis perjanjian yang diperbolehkan dibuat di Indonesia, tetapi ada indikasi bahwa KUHPperdata mengizinkan segala bentuk perjanjian yang timbul karena mengikuti perkembangan masyarakat di masa depan. Namun, ada peraturan yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang terjadi diharuskan mengikuti ketentuan yang diatur dalam KUHPperdata seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1319 KUHPperdata, dengan jelas menyebutkan bahwa setiap perjanjian yang dibentuk, baik perjanjian yang sudah diatur dalam KUHPperdata atau yang tidak diatur, harus menaati peraturan yang terdapat dalam bab ini dan juga bab sebelumnya. Dengan merujuk pada Pasal ini, dapat ditarik kesimpulan bahwa segala perjanjian yang dibentuk oleh individu maupun kelompok, baik yang sudah diatur secara spesifik dalam KUHPperdata maupun yang tidak diatur, masih tetap mengikuti ketentuan umum perikatan dalam KUHPperdata.

Dalam sistem hukum di Indonesia, ada beragam jenis perjanjian yang dapat dilihat dari berbagai aspek. Namun, jika kita melihatnya dari segi perikatan yang muncul, maka terdapat dua jenis perjanjian, yakni perjanjian obligatoir dan perjanjian non obligatoir.⁴³

a. Perjanjian Obligatoir

Perjanjian *Obligatoir* merupakan perjanjian yang mengharuskan seseorang untuk melakukan pembayaran atau memberikan sesuatu,

⁴³ Komariah, *Hukum perdata*, UMM Press, Malang, 2005, hlm.169.

contohnya penjual harus menyerahkan barang. Berdasarkan KUHperdata, hanya dengan membentuk perjanjian saja, hak kepemilikan terhadap suatu benda tidak langsung berpindah begitu saja dari penjual ke pembeli. Pada tahapan ini hanya membentuk sebuah kesepakatan yang harus disertai dengan adanya perjanjian penyerahan atau perjanjian kebendaan. Terdapat beberapa macam perjanjian *obligatoir*, yaitu:⁴⁴

1) Perjanjian Sepihak

Perjanjian Sepihak merupakan jenis perjanjian dimana hanya salah satu pihak yang mempunyai kewajiban dan hanya pihak lain yang mempunyai hak. Salah satu perjanjian yang dapat dijadikan contoh adalah perjanjian pinjam pakai dan perjanjian hibah.

2) Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian Timbal Balik merupakan suatu perjanjian di mana hak serta tanggung jawab ditempatkan terhadap setiap pihak yang terlibat. Salah satu pihak yang berkewajiban untuk menunjukkan prestasi juga memiliki hak untuk menuntut prestasi yang setara. Salah satu contoh perjanjian ini adalah perjanjian jual beli dan perjanjian sewa menyewa.

3) Perjanjian Cuma-Cuma

⁴⁴ *Ibid*, hlm.169-170.

Perjanjian Cuma-Cuma merupakan salah satu bentuk perjanjian di mana hanya satu pihak yang memberikan suatu manfaat kepada pihak lainnya tanpa memperoleh keuntungan sebaliknya. Ada beberapa perjanjian yang termasuk dalam kategori ini yaitu perjanjian hibah.

4) Perjanjian Atas Beban

Perjanjian Atas Beban merupakan perjanjian yang merujuk pada suatu perjanjian yang di mana setiap pihak harus memberikan prestasi, memenuhi kewajiban yang meliputi memberikan barang atau jasa, melakukan tindakan tertentu atau menahan diri dari tindakan tertentu. misalnya perjanjian jual beli dan perjanjian sewa-menyewa.

5) Perjanjian Konsensuil

Perjanjian Konsensuil merupakan suatu perjanjian yang berlaku saat adanya kesepakatan (*consensus*) dari kedua belah pihak yang terlibat, hal ini dimulai pada saat para pihak telah mencapai kesepakatan. Beberapa contohnya yaitu perjanjian jual beli dan sewa-menyewa.

6) Perjanjian Riil

Perjanjian Riil merupakan salah satu perjanjian yang sah bila dilakukan dengan tindakan nyata seperti penyerahan barang yang merupakan objek perjanjian. perjanjian ini tidak hanya

mensyaratkan kesepakatan dari para pihak saja, contohnya seperti perjanjian penitipan barang dan perjanjian pinjam pakai. Apabila barang tersebut belum diberikan, maka hanya ada suatu perjanjian pendahuluan (*Pactum de contrahendo voorovereenkomst*).⁴⁵

7) Perjanjian Formil

Perjanjian Formil merupakan perjanjian yang harus dibentuk sesuai dengan yang telah ditentukan dalam ketentuan undang-undang, contohnya mengenai ketentuan bahwa untuk melakukan transaksi jual beli tanah, harus disertai dengan pembuatan akta PPAT.

8) Perjanjian Bernama (*nominaat*)

Perjanjian Bernama merupakan perjanjian yang disebutkan serta diatur dalam KUHPerdara dan KUH Dagang, atau perjanjian khusus yang memiliki nama tersendiri. Perjanjian ini termasuk dalam perjanjian yang umum dijumpai dalam masyarakat, Isi dari perjanjian *nominaat* mencakup Berbagai bentuk perjanjian untuk jual beli, sewa-menyewa, pinjam meminjam dan sebagainya.

9) Perjanjian Tak Bernama (*innominaat*).

Perjanjian Tak Bernama merupakan salah satu perjanjian yang keberadaannya tidak diatur secara jelas dalam ketentuan hukum perdata maupun hukum dagang. Perjanjian ini muncul, berakar, dan

⁴⁵ Achmad Busro, 2010, *Hukum Perikatan*, Octama, Semarang, hlm 4.

berkembang di dalam masyarakat. Salah satunya adalah Perjanjian *Nominee* yang belum diakui saat KUHPerduta diberlakukan,⁴⁶ yang berarti bahwa perjanjian dalam bentuk ini masih belum ada pada saat hukum perdata dibuat. Dalam kenyataannya, pembentukan perjanjian ini dilakukan berdasarkan asas kebebasan berkontrak.

10) Perjanjian Campuran

Perjanjian Campuran merupakan salah satu jenis perjanjian yang terdiri dari beberapa unsur perjanjian yang digabungkan yang tidak ditemukan pengaturannya di dalam KUHPerduta maupun KUH Dagang. Salah satu contoh perjanjian ini ialah perjanjian gabungan antara sewa meyewa dan jual beli yang dikenal sebagai perjanjian sewa beli.

b. Perjanjian Non Obligatoir

Perjanjian Non Obligatoir merupakan salah satu perjanjian yang bersifat sukarela, salah satu jenis perjanjian di mana tidak ada kewajiban bagi pihak tertentu untuk memberikan pembayaran atau barang tertentu. Ada beberapa jenis perjanjian *non obligatoir* yaitu.⁴⁷

1) Zakelijk Overeenkomst

⁴⁶ Kusumahadi, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Yayasan Badan Penerbit Gadjah Mada, Yogyakarta, 2001, hlm 79.

⁴⁷ Komariah, *Op. Cit*, hlm.171.

Zakelijk Overeenkomst merupakan perjanjian yang mengatur pemindahan hak dari satu individu kepada individu lainnya, dengan objek berupa hak tersebut. Salah satu contohnya yang terdapat dalam perjanjian balik nama pada sertifikat kepemilikan hak atas tanah.

2) Bevifs Overeenkomst

Bevifs Overeenkomst merupakan perjanjian yang diperuntukkan untuk dapat membuktikan suatu hal. Umumnya, perjanjian ini ditujukan kepada para hakim.

3) Liberatoir Overeenkomst

Liberatoir Overeenkomst merupakan perjanjian di mana seseorang membebaskan pihak lain dari tanggung jawab tertentu. Misalnya jika A memiliki hutang terhadap B, kemudian B membuat perjanjian liberatoir dimana A tidak perlu lagi membayar hutang tersebut.

4) Vaststelling Overeenkomst

Vaststelling Overeenkomst merupakan suatu perjanjian yang diperuntukkan untuk mengakhiri suatu konflik yang sedang berlangsung di muka pengadilan. Contohnya yaitu akta perdamaian *Van Dading* (perjanjian yang dibuat para pihak untuk menyelesaikan konflik yang sedang diperselisihkan oleh kedua pihak di muka pengadilan).

6. Berakhirnya Perjanjian

Sebuah perjanjian menjadi berakhir dikarenakan adanya beberapa sebab sebagai berikut:⁴⁸

1. Para pihak dapat menentukan berakhirnya jangka waktu tertentu dalam suatu perjanjian;
2. Undang-undang menetapkan jangka waktu keberlakuan sebuah perjanjian;
3. Para pihak serta ketentuan undang-undang berhak memutuskan kapan sebuah perjanjian dikatakan berakhir ketika terjadi suatu peristiwa tertentu;
4. Pernyataan mengakhiri perjanjian (*opzegging*) dapat dibuat oleh para pihak. Apabila perjanjian dibuat dengan jangka waktu terbatas, misalnya perjanjian kerja dan sewa menyewa;
5. Sebab berakhirnya perjanjian dikarenakan putusan hakim;
6. Terpenuhinya tujuan dari perjanjian;
7. Semua pihak telah sepakat terhadap perjanjian tersebut untuk dinyatakan berakhir.

7. Batal Demi Hukum Suatu Perjanjian

Makna dari frase "batal demi hukum" merupakan suatu sebab tertentu yang menyebabkan tidak sahnya suatu perjanjian dikarenakan tidak memenuhi syarat objektif yaitu kausa yang halal yang merupakan syarat keempat dalam sahnya suatu perjanjian yang dibentuk yang dapat berakibat batal demi hukum (*van rechtswege nietig atau null and void*). Dari segi yuridis sejak awal tidak ada perjanjian atau

⁴⁸R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm. 68-69.

kewajiban antara individu-individu yang ingin membuat perjanjian tersebut. Maksud dari semua pihak yang bertujuan untuk meletakkan suatu perikatan yang mengikat semua pihak namun belum tercapai. Hal ini menyebabkan tidak memungkinkan bagi suatu pihak untuk melakukan gugatan terhadap pihak lain di hadapan pengadilan, dikarenakan tidak ada dasar hukumnya. Seorang hakim diharuskan patuh pada tuntutan jabatannya yang menyatakan dengan jelas terhadap perjanjian tersebut bahwa tidak adanya perjanjian atau perikatan yang terjadi.⁴⁹

Menurut Yahya Harahap, ketika sebuah putusan dianggap batal demi hukum, dapat diartikan bahwa putusan tersebut:⁵⁰

1. Dianggap tidak ada sama sekali sejak awal (*never existed*)
2. Batal demi hukum merupakan putusan yang tidak memiliki kekuatan hukum serta akibat hukum;
3. Dengan kata lain putusan yang batal demi hukum, mengakibatkan suatu perjanjian dianggap tidak berlaku sejak awal, tidak berkekuatan dan berakibat hukum, dan tidak memiliki daya eksekusi untuk dapat dilaksanakan.

Jadi, sebuah keputusan yang dinyatakan batal demi hukum merupakan keputusan yang sebelumnya telah diputuskan, namun kini putusan tersebut dianggap tidak

⁴⁹ Subekti, *Hukum..Op.cit.*, hlm. 22.

⁵⁰ Yahya Harahap. *Pembahasan, Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 385.

pernah ada, tidak berkekuatan hukum dan berakibat hukum, serta tidak memiliki daya eksekusi.

Menurut KUHPerdata, ada lima alasan yang dapat dikategorikan jika sebuah perjanjian dapat berakibat batal, antara lain:⁵¹

a. Batal demi hukum karena syarat formil dalam suatu perjanjian tidak terpenuhi.

Perjanjian formil merupakan jenis perjanjian yang tidak hanya mensyaratkan adanya kesepakatan terhadap para pihak yang terlibat saja, tetapi harus memenuhi persyaratan formalitas tertentu yang telah ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan agar perjanjian tersebut dapat dianggap sah secara hukum.⁵² Jika ketentuan yang ditetapkan dalam Undang-undang tersebut tidak diikuti maka akan berakibat batal demi hukum.⁵³

b. Batal demi hukum karena syarat objektif suatu perjanjian tidak terpenuhi

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, agar sebuah perjanjian sah, harus terpenuhinya syarat objektif. Persyaratan objektif mencakup terpenuhinya suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Suatu objek yang terdapat pada suatu perjanjian diharuskan dapat diidentifikasi dan harus jelas, Jika suatu objek perjanjian

⁵¹ Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, NLRP, Jakarta, 2010, hlm 5.

⁵² Herlien Budiono, *Kumpulan.. op., cit.*, hlm 47-48.

⁵³ Subekti, *Hukum.. op., cit.*, hlm 19.

tidak dapat diidentifikasi atau tidak bisa dinilai dengan jelas, maka perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum.

c. Batal demi hukum karena dibuat oleh orang yang tidak memiliki wewenang untuk melakukan perbuatan hukum.

ketidakwenangan mempunyai penafsiran yang berbeda dibandingkan ketidakmampuan seseorang dalam membuat sebuah perjanjian. Seseorang yang tidak mempunyai kewenangan dalam melakukan suatu perbuatan hukum merujuk pada individu atau entitas yang telah secara tegas dilarang oleh ketentuan perundang-undangan untuk melakukan tindakan tersebut.

d. Batal demi hukum karena ada syarat batal yang terpenuhi.

Suatu perjanjian tidak dianggap sah apabila hanya didasarkan pada keinginan atau kehendak seseorang saja. Suatu Perjanjian yang dibentuk harus mempertimbangkan hal lain seperti kemauan pihak lain, tidak boleh bertentangan nilai kesusilaan, kepatutan serta peraturan undang-undang yang berlaku. Apabila sebuah perjanjian mengandung ketentuan dengan tujuan untuk memaksa salah satu pihak untuk melakukan hal-hal yang melanggar norma kesusilaan, atau bahkan dilarang oleh undang-undang, maka terhadap perjanjian yang telah dibuat tersebut akan berakibat batal demi hukum. Sesuai Ketentuan tersebut ditegaskan dalam Pasal 1254 KUHPerdara dimana dengan jelas menegaskan bahwa sebuah perjanjian harus memenuhi persyaratan sebab atau kausa yang halal.

B. Tinjauan Umum *Nominee*

1. Definisi *Nominee*

Menurut Bryan A. Garner dalam *Black's Law Dictionary*, arti *nominee* adalah seseorang yang ditunjuk bertindak atas pihak lain sebagai perwakilan dalam pengertian terbatas. Tidak ada pengertian lain selain hanya bertindak sebagai perwakilan pihak lain atau sebagai penjamin pihak lain.⁵⁴ Dari definisi yang diberikan mengenai *nominee*, dapat dipahami bahwa *nominee* adalah individu atau entitas yang bertindak atas nama orang lain dengan batasan tertentu. Seorang *nominee* adalah individu atau entitas yang secara representatif mewakili kepentingan orang lain atau kelompok tertentu.

Dalam pemahaman yang lebih lanjut, seorang *nominee* dapat dibedakan dari seorang pemberi kuasa dan penerima kuasa. Perbedaan antara seseorang *nominee* sebagai pemberi kuasa terletak pada situasi dimana seorang *nominee* memiliki kepemilikan atas suatu benda atau hak yang diterima melalui perjanjian yang berada dalam pengurusannya, sedangkan *nominee* sebagai penerima kuasa tidak pernah memiliki kepemilikan atas benda atau hak yang dikelola atau di atasnamakan oleh *nominee*.⁵⁵

Pihak yang biasa menunjuk *nominee* disebut juga sebagai pihak *beneficiary* atau sebagai pihak penerima manfaat. Dalam menjalankan

⁵⁴ Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary With Guide To Pronunciation*, West Publishing, 1999, hlm. 1072.

⁵⁵ Gunawan Widjaja, '*Nominee Shareholders Dalam Perspektif UUPT Baru dan UU Penanaman Modal Baru Serta Permasalahannya Dalam Praktik*' *Jurnal Hukum dan Pasar Modal*, Volume III Edisi 4, Agustus-Desember 2008, hlm. 43.

tugasnya *nominee* hanya sebatas mewakili kepentingan penerima manfaat atau *beneficiary*. Karena itu saat melaksanakan tugasnya, *nominee* dalam bertindak diwajibkan mematuhi kesepakatan serta perintah dari *beneficiary*, karena *nominee* bertindak atas kepentingan *beneficiary*. Berdasarkan semua pengertian di atas, dapat diketahui bahwa dalam konsep *nominee* dikenal 2 (dua) pihak, yaitu pihak *nominee* sebagai pihak yang mewakili kepentingan *beneficiary*, yang tercatat dan terdaftar secara hukum sebagai pemilik suatu benda (*legal owner*) dan pihak *beneficiary* sebagai penerima manfaat yang menikmati setiap keuntungan dan kemanfaatan dari tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pihak yang tercatat secara hukum.

Menurut ketentuan hukum yang berlaku, yang dimaksud dengan *legal owner* yaitu seseorang yang memiliki hak penuh terhadap suatu kepemilikan aset dan mempunyai wewenang untuk dapat mengalihkan kepemilikan, menjual, menggunakan sebagai jaminan, dan melakukan tindakan apapun terhadap benda tersebut. Sebaliknya, pihak *beneficiary* sebagai pemilik sebenarnya dari benda tersebut tidak diakui menurut hukum. Secara umum, konsep *nominee* dalam kepemilikan saham dikenal juga sebagai pemegang saham titipan atau *nominee shareholder*.

Dalam kepemilikan saham oleh pihak asing yang menggunakan konsep *nominee (nominee shareholder)*, pada umumnya nama dan identitas yang terdaftar sebagai pemilik sah yang secara hukum terdaftar sebagai pemegang saham dalam Daftar Pemegang Saham perusahaan hanya nama dan identitas diri dari pihak *nominee* yang terdaftar secara hukum. Tidak ada nama serta

identitas dari pihak *beneficiary* yang akan terdaftar pada sertifikat ataupun dalam Daftar Pemegang Saham.

3. Struktur *Nominee*

Perjanjian *Nominee* dikategorikan sebagai salah satu jenis perjanjian yang termasuk ke dalam kategori perjanjian yang tidak memiliki nama (*innominaat*), yaitu suatu bentuk perjanjian yang tidak memiliki nama tertentu dan tidak diatur secara khusus pada KUHPerduta. Perjanjian *nominee* atau *nominee agreement*, merupakan suatu contoh perjanjian tanpa nama atau perjanjian *innominaat*.⁵⁶ Dalam hukum Indonesia, tidak terdapat regulasi yang khusus dan tegas mengenai perjanjian *nominee*. Meskipun demikian, dalam praktiknya, beberapa pihak memanfaatkan perjanjian *nominee* sebagai sarana untuk melakukan investasi di Indonesia. Pada perjanjian *nominee*, Lucky Suryo Wicaksono⁵⁷ telah dengan jelas membahas terkait pembentukan suatu *Nominee* bisa terjadi melalui dua cara, yaitu *Nominee* Langsung (*direct nominee*) dan *Nominee* Tidak Langsung (*indirect nominee*).

a. Struktur *Nominee* Langsung (*Direct nominee Structure*)

Pada struktur *nominee* langsung, hakikatnya terjadi saat *beneficiary* dan *nominee* bekerja bersama secara langsung untuk menyusun dan menandatangani perjanjian tertulis yang dikenal sebagai Perjanjian *Nominee* (*Nominee Agreement*). Dalam isi perjanjian tersebut, menegaskan bahwa

⁵⁶ P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2009, hlm. 28-29.

⁵⁷ Lucky Wicaksono, 'Kepastian Hukum *Nominee Agreement* Kepemilikan saham *Perseroan Terbatas*', *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Edisi No. 1 VOL. 23, (2016), hlm 42-57.

kepemilikan suatu saham yang terdapat pada sebuah perusahaan adalah untuk dan atas nama orang lain. Serta diatur secara rinci dan tegas terkait penyerahan wewenang serta kepercayaan pihak *beneficiary* kepada *nominee* agar dapat melaksanakan kegiatan atau bisnis tertentu sesuai instruksi dan kepentingan *beneficiary*.

Dalam praktiknya tidak jarang juga ditemukan suatu struktur *nominee* pemegang saham yang dibentuk dengan menggunakan Pernyataan *nominee* (*nominee statement*). Pada dasarnya materi dari suatu pernyataan *nominee* yang dibentuk merupakan pernyataan yang berasal dari pihak *nominee* yang dengan jelas menerangkan bahwa dana investasi yang ditanamkan dalam perusahaan bersumber dari pihak *beneficiary*, maka dari itu segala bentuk keuntungan, kerugian, serta kewajiban pajak yang timbul sehubungan dengan kepemilikan saham oleh pemegang saham *nominee* pada suatu perusahaan menjadi hak serta tanggung jawab dari pihak *beneficiary*.⁵⁸

Bersamaan dengan pembentukan perjanjian *nominee* (*Nominee Agreement*) atau pernyataan *nominee* (*nominee statement*), biasanya pembentukan struktur *nominee* pemegang saham juga turut dilengkapi pemberian wewenang atau kuasa mutlak yang diberikan oleh pihak *nominee* kepada pihak *beneficiary* untuk melakukan semua tindakan terkait atas kepemilikan saham yang yang dipegang oleh *nominee* dalam suatu perusahaan termasuk hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham, dan/atau

⁵⁸ Hadi Susanto dalam Hendrik Tanjaya. 'Tinjauan Yuridis Terhadap Struktur *Nominee* Pemegang Saham (*Nominee Struktur*) dalam Suatu Perseroan Terbatas' *Premise Law Journal* 7 (2016), hlm.5.

mengalihkan hak atas kepemilikan saham.⁵⁹ Selain kuasa mutlak terdapat juga beberapa akta yang dibentuk agar dapat menjadi dasar bagi terbentuknya perjanjian *nominee* tersebut yang bisa dimanfaatkan terhadap tindakan yang bisa berdampak negatif terhadap para pihak ataupun negara. Hal Ini dikarenakan suatu perjanjian *nominee* bisa dibuat dengan tujuan untuk suatu penggelapan pajak atau penyelundupan pajak untuk mempermudah orang asing untuk menguasai segala bentuk kepemilikannya di Indonesia.⁶⁰

Pada umumnya dalam situasi di mana saham dikuasai pihak asing yang menggunakan konsep *nominee*, pada umumnya nama dan identitas dari pihak yang tercatat sebagai pemilik sah dalam daftar pemegang saham perusahaan hanya nama dan identitas diri dari pihak *nominee*. Dengan digunakannya nama serta identitas dari *nominee* sebagai pihak yang tercatat secara hukum, maka pihak *beneficiary* memberikan kompensasi dalam bentuk *nominee fee*. Jumlah dari *nominee fee* tersebut berdasarkan kesepakatan antara pihak *nominee* dan pihak *beneficiary*. Setelah kesepakatan tercapai, besaran *fee* serta cara pembayarannya akan dituangkan dalam sebuah perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh para pihak sebagai suatu bukti persetujuan.

Dengan demikian, dapat dilihat bahwa struktur yang digunakan dalam konsep *nominee* adalah terdapatnya kesepakatan yang dibuat oleh dan antara *nominee* dengan *beneficiary*, yang dikenal dengan nama *nominee agreement* dan *nominee statement*. Selain itu diatur juga berbagai peraturan yang

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ Endah Pertiwi, *Tanggung Jawab Notaris akibat Pembuatan Akta Nominee Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum*, Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, Magister Kenotariatan, Universitas Brawijaya, 2018, hlm.251

mengharuskan dan membatasi *nominee* dalam bertindak terkait tindakan-tindakan tertentu yang berhubungan dengan kepemilikan saham yang dikuasai oleh *nominee*.

b. Struktur *Nominee* Tidak Langsung (*indirect nominee Structure*).

Berbeda dengan *direct nominee*, dimana dengan jelas mengatur kewenangan dan kepentingan *beneficiary* serta *nominee*, *indirect nominee* berada pada ranah yang lebih tersirat atau lebih kompleks. *Nominee* tidak langsung terjadi ketika *beneficiary* dengan kesadaran penuh merancang serangkaian perjanjian berlapis yang melibatkan lebih dari satu perjanjian dimana saling terkait untuk mencapai tujuan utama. Tujuan tersebut mencakup pengendalian, penerimaan manfaat, dan kepemilikan tidak langsung atas saham atau aset tertentu. Dokumen yang membentuk rangkaian perjanjian tersebut umumnya dikenal dalam pranata hukum Indonesia. Struktur semacam ini pada umumnya dibentuk melalui pembentukan *nominee arrangement*.⁶¹

Skema *nominee arrangement* dalam praktiknya dilakukan oleh *nominee* dan *beneficiary* biasanya dalam hal ini dibuat dengan seperangkat dokumen serta perjanjian yang umumnya telah dikenal dalam pranata hukum Indonesia. Karena alasan ini pada praktiknya, *beneficiary* dan *nominee* tidak secara langsung menandatangani perjanjian *nominee (nominee agreement)* atau pernyataan *nominee (nominee statement)*, melainkan menggunakan

⁶¹ Tanjaya, Hendrik. "Tinjauan Yuridis Terhadap Struktur *Nominee* Pemegang Saham (*Nominee Structure*) Dalam Suatu Perseroan Terbatas." *Premise Law Journal* 7 (2016), hlm.6.

skema *nominee arrangement*. Namun, jika beberapa perjanjian berlapis ini digabungkan, efek yang dihasilkan akan serupa dengan tujuan dari perjanjian *nominee (nominee agreement)* atau pernyataan *nominee (nominee statement)*, yang bertujuan untuk menyembunyikan identitas pemilik sebenarnya serta untuk menyerahkan kuasa pada pihak lain untuk bertindak seolah pemilik sebenarnya. Pada praktik semacam ini dapat dimanfaatkan secara langsung oleh penanam modal asing yang berkeinginan agar dapat menginvestasikan modal mereka dengan maksud untuk memiliki kekuasaan penuh terhadap suatu perusahaan.

Di bawah ini terdapat beberapa contoh perjanjian yang akhirnya dapat menghasilkan praktik *indirect nominee*:⁶²

1. Perjanjian kredit (*Loan Agreement*), Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan dengan jelas mengatur mengenai "kredit", serta ketentuan Pasal 1754 sampai Pasal 1759 KUHPerdara yang mengatur tentang "perjanjian pinjam-meminjam". Dalam substansi perjanjian ini dijelaskan bahwa *nominee* yang telah ditunjuk menggunakan dana yang disediakan oleh penerima manfaat atau *beneficiary* yang diperuntukan untuk penyeteroran atas saham-saham suatu perusahaan yang kelak akan menjadi miliknya.
2. Surat Kuasa Mutlak untuk menjual dan mengalihkan saham (*Power of Attorney to purchase shares and to sell shares*), Surat kuasa ini dapat

⁶² David Kairupan, *Aspek Hukum Penanaman Modal Asing Di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2013, hlm. 92-93.

diperoleh dari *nominee* yang diperuntukkan untuk pihak *beneficiary*, dimana dalam situasi tertentu, *beneficiary* memiliki hak dalam menjual dan mengalihkan kepemilikan saham yang dimiliki oleh *nominee* sesuai dengan isi surat kuasa tersebut.

3. Perjanjian Gadai Saham (*Pledge of Share Agreement*), Pada dasarnya Gadai saham diatur secara komprehensif dalam Pasal 60 ayat (2) UUPT. Dalam ketentuan tersebut dijelaskan bahwa Saham dapat diagunkan dengan gadai atau jaminan fidusia sepanjang tidak ditentukan lain dalam Anggaran Dasar suatu Perseroan. Selanjutnya dalam Pasal 60 ayat (3) ditentukan, Setelah akta gadai atas saham atau akta jaminan fidusia ditandatangani, gadai tersebut wajib dicatatkan dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus. Hal ini dimaksudkan agar Perseroan atau Pihak lain yang berkepentingan dapat mengetahui mengenai status saham tersebut. Ketentuan hukum mengenai "gadai" saham diatur dalam Pasal 1150 hingga Pasal 1160 KUHPerdara. Dalam situasi ini, saham yang telah diterbitkan atas setoran yang dilakukan dengan menggunakan uang pinjaman tersebut dapat dijadikan jaminan oleh pihak yang menerima pinjaman (*nominee*) kepada pihak yang menerima manfaat (*beneficiary*). Setelah perjanjian gadai saham ditandatangani, *nominee* memiliki kewajiban untuk menyerahkan surat saham kepada *beneficiary*.
4. Surat Kuasa Mutlak untuk menghadiri RUPS, berdasarkan surat kuasa RUPS, memungkinkan *nominee* untuk memberikan kuasa mutlak kepada pihak yang berkepentingan yaitu *beneficiary* agar dapat hadir secara sah

dalam menghadiri RUPS yang diadakan oleh perusahaan dan ikut berpartisipasi dalam memberikan suara dalam RUPS.

Diantara beberapa dokumen yang telah disebutkan di atas, pengaturan melalui skema *nominee arrangement* paling sering melibatkan dokumen berupa perjanjian kredit, yang diperkuat dengan jaminan dalam bentuk asset -aset yang dimiliki oleh perusahaan yang bersangkutan.⁶³ Dalam situasi di mana seseorang membuat serangkaian perjanjian sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, dapat diartikan bahwa *nominee*, yang secara sah adalah pemegang saham sesungguhnya dalam hukum bukanlah pemilik sebenarnya, dikarenakan kepemilikan hak terkait dengan saham tersebut dalam perseroan terbatas telah sepenuhnya dikendalikan langsung oleh penerima manfaat atau *beneficiary*. Namun secara hukum pemegang saham *nominee* memiliki kewenangan terhadap hak-hak atas saham yang dipegangnya. Dengan demikian, jika diperhatikan dapat dilihat bahwa struktur *nominee* secara langsung maupun secara tidak langsung, bertujuan untuk memperoleh tujuan yang serupa dalam menciptakan praktik *nominee* saham di Indonesia, dengan cara menciptakan pemegang saham *nominee* yang dapat dikendalikan oleh pihak penerima manfaat atau *beneficiary*.

4. Tujuan *Nominee* Saham dalam Transaksi Bisnis.

Penggunaan konsep *nominee* sering dijumpai pada beberapa transaksi bisnis, antara lain dalam kepemilikan saham oleh Warga Negara Asing di

⁶³ *Ibid.*., hlm.93.

Indonesia. Pemerintah Indonesia menerapkan pembatasan terhadap kepemilikan saham terhadap investor asing menjadi alasan di balik penggunaan konsep *nominee* terkait kepemilikan hak atas saham, yang sering dikenal dengan sebutan "*nominee shareholder*".

Konsep ini digunakan oleh investor asing untuk mencari jalan keluar dari pembatasan- pembatasan yang diberlakukan oleh Pemerintah. Pada umumnya pihak asing yang menunjuk seorang *nominee* mempunyai kepentingan komersial, yaitu bertujuan memperoleh keuntungan melalui penanaman modal di sektor usaha yang sejauh ini masih dibatasi untuk investor asing, seperti sektor kegiatan usaha yang tertutup bagi investor asing, kegiatan usaha yang hanya diizinkan dapat dijalankan oleh pemerintah pusat dan kegiatan usaha yang dibatasi terkait persentase kepemilikan modal asing yang diuraikan dalam Lampiran III dari PERPRES Nomor 49 Tahun 2021 mengenai perubahan atas PERPRES Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Bidang Usaha Penanaman Modal.

Berdasarkan hal tersebut, untuk dapat berinvestasi di sektor atau bidang usaha yang termasuk dalam kategori yang telah disebutkan diatas, maka kemudian dalam hal ini para investor asing akan melakukan praktik pinjam nama atau *nominee*. Praktik *nominee* dalam konteks ini merujuk pada kesepakatan yang dibuat antara pihak yang yang dilarang menurut undang undang dengan pihak yang diperbolehkan artinya, perjanjian *nominee* ini digunakan untuk mengambil keuntungan dari celah dalam peraturan investasi khususnya pada sektor usaha yang tidak dapat sepenuhnya dikuasai oleh

investor asing, dikarenakan adanya peraturan membatasi terkait kepemilikan saham asing yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Dengan tujuan untuk memperoleh kontrol penuh atas suatu perusahaan dengan menjadi pemilik saham utama dalam suatu perusahaan, motivasi di balik tindakan ini adalah keuntungan komersial yang besar yang dapat diperoleh melalui laba perusahaan tersebut. Pihak asing berkeinginan agar peran mereka sebagai pemilik saham sebenarnya tidak terungkap kepada masyarakat umum maupun pemerintah Indonesia. Dengan menerapkan konsep *nominee*, identitas dan nama dari pemilik saham yang sebenarnya dapat tetap dirahasiakan dari publik maupun dari pemerintah, hal ini dilakukan karena identitas yang tercatat dalam daftar kepemilikan saham tersebut adalah identitas dari pihak *nominee*.

Secara keseluruhan, tujuan utama praktik *nominee* bertujuan untuk menghindari batasan yang diberlakukan oleh pemerintah, seperti yang telah diuraikan dalam ketentuan perundang-undangan. Selain itu, tujuan lainnya adalah untuk menjaga kerahasiaan identitas dari kepemilikan suatu aset (seperti saham atau hak pengelolaan perusahaan) dari publik dan pihak berwenang Indonesia. Dalam konteks ini, pihak yang sah secara hukum diakui sebagai pemilik saham adalah pihak yang muncul sebagai *nominee*. Namun demikian, praktik ini sebenarnya dilarang oleh undang-undang karena dapat membawa risiko, termasuk potensi terjadinya tindak pidana pencucian uang dalam skema investasi, yang mana hal ini dapat

menyebabkan dampak negatif. Karena alasan tersebut, praktek semacam ini dilarang dalam regulasi terkait investasi.

5. Praktik *Nominee* di Indonesia dikaitkan dengan UUPM, UUPH, dan KUHPerdara

1. KUHPerdara

Di Indonesia, eksistensi *Nominee* yang berada dalam lapangan hukum harta kekayaan memiliki dasar hukum berupa suatu perjanjian yang ditujukan bagi kepentingan pihak ketiga, sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1317 KUHPerdara, yaitu:

“Dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan orang ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Siapa pun yang telah menentukan suatu syarat, tidak boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga telah menyatakan akan mempergunakan syarat itu.”

Pasal ini menyatakan bahwa perjanjian yang pada awal semula diperuntukkan terhadap kepentingan pribadi atau untuk pemberian terhadap orang lain, dapat juga mencakup syarat-syarat untuk kepentingan pihak ketiga. Dalam hal ini, seseorang yang telah menetapkan syarat tertentu tidak bisa mengubahnya setelah pihak ketiga mengungkapkan niatnya dengan jelas untuk memenuhi syarat tersebut. Menurut Pasal 1317 KUHPerdara, dari pasal tersebut perlu disadari bahwa meskipun janji untuk kepentingan terhadap pihak ketiga sering kali dianggap sebagai pengecualian dari asas personalia bahwa perjanjian bersifat personal, namun validitas dari

perjanjian semacam ini tetap tergantung pada persyaratan sah yang diatur oleh Pasal 1320 KUHPerdara.

Selanjutnya, dalam konteks persyaratan untuk sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, umumnya para pihak perlu mengetahui syarat objektif yang harus terpenuhi dalam pembentukan suatu perjanjian yang dapat dikatakan sah, yaitu dengan adanya "sebab yang halal". Pasal 1337 KUHPerdara kemudian menguraikan konsep sebab yang halal dengan menetapkan pembatasan yang bersifat negatif. Dari rumusan Pasal 1337 KUHPerdara, maka dapat diketahui bahwa pada dasarnya syarat objek perjanjian diharuskan sah dan dapat dipertahankan dihadapan hukum, kecuali jika perjanjian tersebut melanggar undang-undang, tidak diperkenankan atau dilarang dilaksanakan karena melanggar kesusilaan dan atau ketertiban umum.

Dalam hal yang demikian, perjanjian tersebut tidak dinyatakan tidak sah, tetapi hanya menghasilkan kewajiban moral yang hanya dapat melahirkan perikatan alamiah, yang merupakan suatu perjanjian yang keberlakuannya tidak dapat dipaksa untuk dilaksanakan atau diakui secara hukum. Jika dikemudian hari terjadi pembaharuan terhadap ketentuan undang-undang, yang sebelumnya dilarang namun kemudian diizinkan, maka perjanjian tersebut akan menjadi sah secara penuh, dan tuntutan pelaksanaannya dapat melalui prosedur hukum.

2. Undang-undang No. 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (UUPM)

Ketentuan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal lahir pada tahun 2007 (UUPM) dibentuk dengan tujuan mencegah permasalahan yang akan timbul dalam sektor investasi di Indonesia. Undang-undang ini juga mengatur terkait larangan atas praktik *nominee* yang sebelumnya tidak sepenuhnya diatur dalam regulasi terdahulu, yaitu Undang-Undang No. 1 Tahun 1967 Tentang Penanaman Modal Asing dan Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 Tentang Penanaman Modal Dalam Negeri.

Ketentuan terbaru yang terdapat pada UUPM ini mengandung ketentuan yang bertujuan untuk melarang praktik *nominee*, Salah satu pasal yang mengatur ketentuan ini yaitu:

a. Pasal 33 ayat (1) yang menyatakan bahwa:

“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.”

b. Pasal 33 ayat (2) menyatakan bahwa:

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

Dalam Pasal tersebut dijelaskan bahwa investor dalam negeri dan investor asing yang menyalurkan modal pada Perseroan Terbatas tidak diperbolehkan membentuk perjanjian atau pernyataan yang menegaskan

bahwa kepemilikan atas saham dalam suatu Perseroan Terbatas untuk dan atas nama orang lain. Larangan praktik *nominee* pada pasal 33 ayat (1) UUPM, bertujuan untuk menghindari saham perseroan yang secara normatif dimiliki seseorang, tetapi secara material saham perseroan tersebut dimiliki orang lain. Isi ketentuan pasal 33 ayat (1) UUPM tidak memberikan batasan akan jenis perjanjian yang dapat dikenakan pasal tersebut, sehingga segala jenis perjanjian yang dengan jelas memuat ketentuan atau klausul terkait *nominee* berupa penegasan terhadap kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain, sehingga konsekuensi hukumnya terdapat pada Pasal 33 ayat (2) yang menyatakan ketentuan sebagaimana dijelaskan dalam ayat (1) jika dilakukan maka akan dianggap batal demi hukum. Pada dasarnya perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif yaitu *causa* yang halal tidak memiliki dasar hukum untuk dapat dipaksakan atau dituntut pemenuhan atau pelaksanaannya di hadapan hukum.

2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (UUPT)

Sebenarnya tidak ada pengaturan yang tegas mengenai ketentuan larangan *nominee* dalam kepemilikan saham di UUPT, namun terkait dengan keberadaan larangan praktik pemegang saham *nominee* tersebut dapat dikaitkan atau dipahami dari beberapa ketentuan pasal, antara lain:

- a. Pasal 48 ayat (1) menyebutkan dengan jelas bahwa saham Perseroan dikeluarkan atas nama pemiliknya. Hal ini berarti menjelaskan

bahwa suatu Perseroan hanya boleh menerbitkan saham dengan nama pemilik yang sebenarnya, serta dilarang untuk menerbitkan saham yang mengatasnamakan pihak lain (*nominee*) yang bukan merupakan pemilik sebenarnya.

- b. Pasal 52 ayat (4) menyebutkan bahwa setiap saham memberikan kepada pemiliknya hak yang tidak dapat dibagi. Hal ini mengindikasikan bahwa kepemilikan atas saham dalam UUPT adalah saham kepemilikan mutlak (*dominium plenum*).⁶⁴ ketentuan ini sebenarnya secara tidak langsung merupakan larangan penggunaan praktik *nominee*, karena berdasarkan ketentuan ini para pemegang saham dilarang membagikan hak atas kepemilikan suatu saham menurut kehendaknya sendiri. Selain itu, UUPT hanya mengenal atau mengakui satu orang pemegang saham dengan semua hak, kewajiban, tugas dan tanggung jawab yang melekat padanya sebagai pemegang saham mutlak, sehingga peluang untuk terjadinya praktik pemegang saham *nominee* tidak ada.
- c. Pasal 52 ayat (5) menyebutkan apabila dalam hal 1 (satu) saham dimiliki oleh lebih dari 1 (satu) orang, hak yang timbul dari saham tersebut digunakan dengan cara menunjuk 1 (satu) orang sebagai wakil bersama. Berdasarkan bunyi pasal tersebut pengaturan mengenai kepemilikan saham oleh lebih dari satu orang memang diperbolehkan, akan tetapi, praktik Pasal ini berbeda dengan praktik

⁶⁴ Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm. 77.

nominee, di mana dalam Pasal ini apabila saham dimiliki oleh lebih dari satu orang, maka orang-orang tersebut tetap harus dicatatkan namanya dan harus menunjuk 1 (satu) orang sebagai wakil bersama untuk menggunakan hak yang timbul dari saham tersebut. Dalam kasus *nominee*, seperti yang telah dijelaskan bahwa pihak penerima manfaat atau *Beneficiary* tidak tercatat namanya, yang dimana hanya pihak *nominee* saja yang tercatat.

C. Tinjauan Umum Akta

1. Pengertian Akta

“Acte” merupakan kata yang berasal dari bahasa Belanda yang memiliki arti sama dengan “akta”. Menurut Sudikno Mertokusumo, surat yang diberi tanda tangan dan berisi informasi mengenai suatu peristiwa yang dapat membentuk dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian disebut sebagai akta.⁶⁵ Menurut Pendapat R. Subekti menyatakan bahwa akta berbeda dengan surat, karena istilah “akta” harus diartikan dengan perbuatan hukum daripada sekadar surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Istilah “acta” berasal dari bahasa Perancis yang memiliki makna sebagai Tindakan atau perbuatan.⁶⁶ Berdasarkan dua pendapat tersebut, dapat dilihat bahwa yang dimaksud dengan akta, adalah:

⁶⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006, hlm.149.

⁶⁶ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001, hlm. 29.

1. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*)
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.

Menurut ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 1 angka 7, pengertian dari "akta" adalah akta autentik, yang dibentuk oleh dan atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan undang-undang ini. Akta autentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta tersebut dibuat. Akta dibuat sebagai alat bukti ketika ada sengketa di antara para pihak. Jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah Perbuatan hukum yang dibentuk untuk dapat digunakan sebagai bukti dari perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan untuk pembuktian di kemudian hari.

Menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1867 KUHPerdara, jenis-jenis akta dapat digolongkan menjadi dua jenis, yaitu sebagai berikut :

1. Akta bawah tangan.

Akta dibawah tangan menurut Pasal 1874 KUHPerdara adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan peran pejabat yang berwenang untuk dijadikan alat bukti, Dalam pembuatan Akta ini hanya dibuat antara para pihak yang berkepentingan yang terlibat langsung dalam perjanjian. Dengan demikian, semua perjanjian tertulis

yang di tuangkan pada akta di bawah tangan yang dibentuk langsung oleh para pihak memiliki kebebasan dari segi bentuknya, kebebasan bagi pihak-pihak yang membuatnya dan tempat pembuatannya bisa dilakukan di mana saja.⁶⁷ Kekuatan atau nilai pembuktian dari akta di bawah tangan mempunyai pembuktian sepanjang adanya pengakuan para pihak yang terlibat atau tidak adanya penyangkalan dari para pihak. Apabila salah satu pihak tidak mengakuinya, tanggung jawab pembuktian beralih ke pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas penolakan tersebut menjadi kewenangan hakim.

Umumnya dalam praktik kenotariatan di Indonesia, terdapat dua jenis akta di bawah tangan yang dikenal, yaitu akta di bawah tangan yang didaftarkan (*waarmerking*) dan akta di bawah tangan yang disahkan (*legalisasi*). Meskipun tidak ada penjelasan terperinci dalam UUJN terkait kekuatan pembuktian legalisasi dan *waarmerking*, dan selain itu tidak ada pernyataan eksplisit yang mencabut atau tidak menyatakan tidak berlakunya lagi Staatblad 1916 Nomor 46 jo. 43 yang mengatur mengenai "*Waarmerken Van Onderhandsche Aktan Enz*" dan Staatblad 1909 Nomor 291 terkait Legalisasi tanda tangan, sehingga staatblad ini masih memiliki keberlakuan dan menjadi landasan terhadap notaris dalam melakukan pengesahan serta pendaftaran akta yang dibuat di bawah tangan.

⁶⁷ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak : Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2012, hIm. 13

Adapun yang termasuk akta di bawah tangan adalah:

a. Akta di bawah tangan yang didaftarkan (*Waarmerking*)

Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN disebutkan bahwa notaris juga memiliki kewenangan dalam mendaftarkan akta di bawah tangan dalam buku khusus (*Waarmerking*). Akta di bawah tangan yang di *waarmeking* ini adalah surat yang dicatat notaris dengan tujuan untuk memastikan secara legalitas bahwa isi dari surat di bawah tangan tersebut memang ada atau telah ada dan tanda tangan pada dokumen tersebut sudah ada pada saat di bawah ke kantor notaris. Notaris memiliki tanggung jawab terhadap surat yang di *waarmeking* ini selama isi dokumen tersebut tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.⁶⁸

Karena *Waarmerking* merupakan bentuk akta di bawah tangan yang dimana sebelumnya para pihak telah menandatangani sebelum dibawah dihadapan notaris untuk dibuatkan nomor pendaftarannya ke dalam buku daftar *Waarmerking*, sehingga tanggal akta tersebut tidak sama dengan tanggal akta saat didaftarkan notaris. Tiap lembar akta yang di *waarmerking* diberi nomor beserta fotocopynya di simpan oleh notaris sebagai arsip notaris. Pada *waarmerking* tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani

⁶⁸ Agus Pandoman, *Teknik Pembuatan Akta-Akta Notaris*, Raga Utama Kreasi, Yogyakarta, 2017, hlm. 46.

dan apakah penandatanganan memahami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan.

b. Akta di bawah tangan yang disahkan (*Legalisasi*)

Akta yang dilegalisasi oleh notaris merupakan akta yang disusun secara pribadi oleh individu atau kelompok dan kemudian disahkan atau dilegalisasi oleh seorang notaris. Legalisasi adalah proses pemberian pengesahan tanda tangan oleh pejabat pemerintahan atau pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah seperti notaris. Mengenai hal ini diatur dalam Staatblad 1909 Nomor 291 mengenai Legalisasi tanda tangan, dimana pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah adalah notaris.

Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN yang menjelaskan bahwa notaris memiliki kewenangan untuk mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal yang terdapat pada surat di bawah tangan, dan mendaftarkannya pada buku khusus. Dengan demikian hal ini berlaku sebagai legalisasi terhadap akta yang dibuat di bawah tangan oleh individu atau para pihak terkait, yaitu akta di bawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan pada Notaris dan dihadapan Notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan diatas kertas yang bermaterai cukup, setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris kepada mereka. Kemudian mendaftarkannya dalam buku khusus yang disediakan oleh notaris. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi.

Pembentukan Akta di bawah tangan diperuntukan sebagai bukti terhadap para pihak. Kekuatan pembuktian dari akta ini terletak pada tanda tangan serta pengakuan pihak yang terlibat, karena akta ini tidak dibuat dihadapan pejabat umum. Dengan demikian legalisasi oleh seorang notaris hanya memastikan bahwa tanda tangan pada akta tersebut berasal dari pihak yang berkepentingan sesuai dengan yang tercatat dalam akta tersebut.⁶⁹

Berdasarkan Pasal 1875 serta ketentuan yang terdapat pada Pasal 1876 KUHPerdara, apabila salah satu dari para pihak tidak mengakui keaslian tanda tangan yang terdapat pada akta yang dibuat di bawah tangan, salah satu dari pihak yang melakukan bantahan harus mencari bukti lain guna memperkuat argumen bahwa tanda tangan yang tertuang pada akta tersebut memang tidak sah. Apabila semua pihak sepakat serta mengakui penandatanganan akta tersebut, maka akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat semua pihak yang terkait pada pembentukan akta tersebut.

2. Akta autentik

Akta autentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh ketentuan undang-undang. Akta ini dapat dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang diberikan kewenangan dimana tempat dibentuknya akta tersebut. Terdapat beberapa persyaratan agar

⁶⁹ Ibid., hlm. 45.

sebuah akta bisa dikatakan sebagai akta autentik, seperti diatur pada Pasal 1868 KUHPerdara, persyaratan tersebut adalah:⁷⁰

1. Akta autentik harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;
2. Akta autentik harus dibentuk di hadapan atau oleh pejabat umum. Ini berarti bahwa akta autentik dapat dihasilkan atas permintaan seseorang, sedangkan akta yang dibuat oleh pejabat umum karena adanya suatu peristiwa, pemeriksaan, atau keputusan;
3. Akta autentik harus dibuat oleh pejabat berwenang dan berada ditempat dimana akta tersebut dibuat. Berwenang dalam hal ini khususnya yang menyangkut jabatannya dan jenis akta yang dibuatnya, hari dan tanggal pembuatan akta dan tempat dimana akta dibuat.

Dengan demikian, akta autentik dapat dikatakan akta yang sah secara hukum karena memenuhi kriteria yang telah dijelaskan di atas, serta dibentuk oleh pejabat yang mempunyai kewenangan. Menurut Sjaifurrachman, sebuah akta autentik memiliki setidaknya beberapa fungsi utama, antara lain:⁷¹

1. Dapat dijadikan bukti terhadap pihak terkait yang secara langsung telah mengadakan perjanjian;

⁷⁰ Tan Thong Kie, Studi Kenotariatan : *Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Hoeve, Jakarta, 2000, hlm.155-166.

⁷¹ Habib Adjie dan Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 115.

2. Sebagai bukti terhadap para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
3. Dapat di jadikan bukti terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali apabila ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

Terdapat dua jenis akta autentik yang dapat dibentuk oleh notaris, yaitu:

1. Akta yang dibentuk oleh pejabat Notaris (*ambtelijk actee*) merupakan akta yang berisikan uraian dari Notaris berdasarkan apa yang didengar dan disaksikan secara langsung oleh notaris, yang didasarkan pada permintaan dari pihak yang terkait, untuk menguraikan secara tertulis terhadap tindakan atau perbuatan para pihak yang akan dituangkan dalam akta.⁷²
2. Akta yang dibuat di hadapan Notaris (*partij actee*) merupakan akta yang dibentuk di hadapan Notaris berdasarkan permintaan para pihak terkait. Dalam hal ini Notaris berkewajiban sebatas mendengar langsung keterangan serta pernyataan yang diterangkan oleh para pihak dihadapan Notaris dan Notaris akan menuangkan pernyataan atau keterangan tersebut pada akta Notaris.⁷³

⁷² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2014, hlm. 45.

⁷³ *Ibid.*

Pembentukan akta Notaris, dalam bentuk *ambtelijk acte* ataupun dalam bentuk *partij acte*, diharuskan berdasarkan permintaan serta kehendak para pihak yang terlibat untuk membuat akta tersebut. Apabila tidak didasari atas permintaan serta kehendak para pihak, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak kepada aturan hukum yang berlaku. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, meskipun demikian perlu diingat bahwa isi akta tersebut merupakan kehendak dan permintaan para pihak, bukan perbuatan atau tindakan Notaris.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat dilihat perbedaan yang mendasari terbentuknya akta notaris dan akta di bawah tangan, terletak pada proses pembuatannya. Akta yang dibuat di bawah tangan dibentuk oleh para pihak dengan tidak mengharuskan suatu format tertentu, sedangkan terhadap akta yang dibentuk oleh notaris diharuskan mengikuti format yang ditetapkan dalam peraturan undang-undang.

3. Kekuatan Pembuktian Akta autentik

Akta autentik yang dibentuk oleh Pejabat Umum memiliki makna bahwa akta tersebut adalah bukti yang sempurna tentang apa saja yang dimuat di dalamnya. Suatu akta autentik memiliki tiga pembuktian, yaitu:

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan Pembuktian Lahiriah merujuk pada kelebihan dari suatu akta autentik yang dapat dibuktikan keasliannya secara langsung. Ini berarti bahwa akta tersebut memiliki kapasitas untuk dapat dibuktikan sebagai akta yang autentik. Kemampuan tersebut menurut Pasal 1875 KUH Perdata, Perdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan. Oleh sebab itu, akta di bawah tangan hanya akan diakui dan dianggap sah apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu atau apabila hal tersebut dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan. Suatu akta autentik yang diperlihatkan harus dianggap sebagai akta autentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya bahwa akta itu bukan akta autentik.

Akta autentik memiliki kemampuan untuk membuktikan sendiri keabsahannya, Jika suatu dokumen terlihat seperti akta autentik, misalnya karena dibentuk oleh pejabat umum, berdasarkan hal tersebut maka secara umum akta akan dianggap autentik secara lahiriah oleh semua pihak sampai ada bukti yang menunjukkan sebaliknya. Dengan demikian, pembuktiannya harus dibebankan pada pihak terkait yang meragukan otentisitasnya. Tolak ukur agar suatu akta notaris bisa ditetapkan sebagai akta autentik harus didasarkan pada keberadaan tanda tangan notaris bersangkutan yang membentuk akta tersebut.

2. Kekuatan Pembuktian Formal (*formale bewijskracht*)

Kekuatan Pembuktian Formal mengacu pada kebenaran dari hal yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu, yaitu sesuai dengan apa yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu. Dengan demikian, terjamin kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, serta tempat dimana akta tersebut dibuat. Sepanjang mengenai akta relas/akta pejabat (*ambtelijk akte*), terhadap akta tersebut memberikan bukti keabsahan dari apa yang telah disaksikan serta didengar oleh Notaris dalam melaksanakan perannya dalam membentuk akta. Sepanjang mengenai akta para pihak (*partij acte*) akta itu membuktikan bahwa para pihak telah memberikan keterangan seperti yang diuraikan dalam akta itu, tetapi kebenaran dari keterangan-keterangan tersebut hanya dapat dipastikan di antara pihak-pihak yang terlibat.

3. Kekuatan Pembuktian Material (*material bewijskracht*)

Merupakan suatu kepastian mengenai materi atau substansi suatu akta, dikarenakan apa yang dituangkan pada isi akta berfungsi sebagai bukti yang sah terhadap para pihak yang terlibat serta berlaku secara umum. Namun, jika ada bukti sebaliknya (*tegenbewijs*), misalnya keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau yang dimuat dalam akta berbeda atau sebaliknya dari pernyataan yang telah diberikan oleh para pihak di hadapan seorang Notaris, maka hal ini diharuskan dinilai

dengan cermat. Karena isi akta yang dicatat oleh Notaris dianggap sebagai keterangan yang benar kecuali bisa dibuktikan sebaliknya.

Pentingnya Kekuatan Pembuktian Material dalam akta ini berarti bahwa isinya diakui sebagai kebenaran oleh semua pihak yang terlibat. Isi akta menjadi dasar bukti yang sah bagi siapa pun yang telah meminta pembuatan akta tersebut sebagai tanda bukti terkait kepentingan para pihak yang terlibat. Ini memberikan keyakinan terhadap apa yang tertuang pada akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya dan dijadikan bukti sah bagi para pihak yang terkait, termasuk ahli waris dan penerima hak.⁷⁴

Ketiga bentuk pembuktian yang telah dijelaskan di atas merupakan unsur penting dari kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik. Jika dalam pembuktian persidangan terbukti terhadap salah satu aspek pembuktian ini tidaklah benar, maka terhadap kekuatan pembuktian akta tersebut dapat terdegradasi menjadi setara dengan akta yang di bentuk di bawah tangan.⁷⁵

⁷⁴ G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris : Notaris Reglement*, Erlangga, Jakarta, 1983, hlm. 47-51.

⁷⁵ Habib Adjie dan Sjaifurrachman, *Aspek.. Op. Cit.*, hlm. 115-118.

D. Peran Notaris Dalam Pengikatan Jual Beli Saham

1. Pengertian Notaris

Notaris sebagaimana yang dijelaskan pada Pasal 1 Ayat (1) UUJN-P merupakan seorang pejabat umum yang diberi wewenang dalam membentuk akta autentik serta mempunyai wewenang lain. Konsep terhadap notaris yang merupakan pejabat umum dapat juga ditemukan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa suatu akta autentik yang dibentuk haruslah sesuai dengan bentuk yang telah ditentukan pada undang-undang yang berlaku, dibentuk oleh atau di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan terhadap tempat pembuatan akta tersebut.

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum tercermin pada kewajibannya untuk menyatakan sumpah jabatan sesuai dengan ketentuan pada Pasal 4 UUJN. Biasanya sebelum menjalankan jabatannya dengan sah, seorang pejabat diharuskan secara resmi mengangkat sumpah (diambil sumpahnya). Seorang Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki hak untuk membentuk akta autentik yang dapat dijadikan bukti sempurna. Sebagai perpanjangan tangan negara dalam menjalankan beberapa tugas dibidang hukum perdata, negara telah memberikan wewenang kepada Notaris untuk membentuk akta autentik dalam rangka memberikan perlindungan hukum dalam bidang hukum privat kepada warga negara.

Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas notaris adalah mengatur secara tertulis dan autentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa notaris.⁷⁶ Untuk melaksanakan tugasnya, seorang Notaris diharuskan memenuhi syarat yang telah dijelaskan pada Pasal 3 UUJN-P yang mengatur tentang syarat-syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris, Beberapa persyaratan yang harus dipenuhi meliputi:

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- 3) Berusia paling sedikit 27 tahun;
- 4) Sehat secara jasmani dan rohani;
- 5) Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang dua (S-2) Kenotariatan;
- 6) Telah menjalankan masa magang atau memiliki pengalaman kerja sebagai staf Notaris selama paling singkat 24 bulan secara berkesinambungan di kantor Notaris, baik atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi dari organisasi Notaris setelah berhasil menyelesaikan pendidikan strata dua kenotariatan;

⁷⁶ Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm. 50.

- 7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, menjabat dalam pemerintahan, advokat, atau telah menjabat posisi lain yang dilarang oleh hukum terhadap rangkap jabatan pada jabatan Notaris;
- 8) Belum pernah dihukum pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dikarenakan telah dibuktikan bersalah terhadap kejahatan yang dapat diancam hukuman pidana penjara 5 tahun atau lebih.

2. Kewenangan Notaris

Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) UUJN-P merupakan pejabat yang memiliki kewenangan dalam membentuk akta autentik serta mempunyai kewenangan lainnya. Wewenang yang dimiliki oleh Notaris sebagai pejabat umum meliputi empat, antara lain:⁷⁷

- 1) Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat itu.
- 2) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat.
- 3) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat.
- 4) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta tersebut.

⁷⁷G.H.S. Lumban Tobing, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1991, hlm. 49.

Pasal 15 ayat (1) UUJN-P menyebutkan Notaris memiliki wewenang untuk membentuk Akta Autentik terkait segala 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 grosse, 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.

3. Kewajiban Notaris

Pasal 16 UUJN-P menjelaskan terkait kewajiban yang harus dipenuhi Notaris saat menjalankan jabatannya. Kewajiban tersebut antara lain:

- a) Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan semua pihak yang terlibat pada perbuatan hukum;
- b) Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai salah satu bagian dari protokol Notaris;
- c) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta Akta;
- d) Menerbitkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau memberikan Kutipan Akta didasarkan pada Minuta Akta;
- e) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali jika terdapat alasan untuk dapat menolaknya;

- f) Menjaga kerahasiaan segala sesuatu mengenai akta yang dibuat serta semua informasi yang diperoleh untuk pembentukan akta sesuai dengan sumpah jabatan, kecuali jika ada ketentuan undang-undang yang menentukan lain;
- g) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i) Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j) Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l) Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya

ditulisikan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

- m) Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- n) Menerima magang calon Notaris.

Herlien Budiono mengambil dasar dari semangat Kode Etik bagi Notaris dan dengan mencerminkan karakteristik pengembangan yang melekat pada profesi Notaris, maka kewajiban yang harus diemban oleh Notaris dapat dibagi sebagai berikut:⁷⁸

- 1) Kewajiban umum:
 - a. Notaris senantiasa menjalankan tugas jabatannya dengan standar tertinggi, dilandasi dengan amanah, kejujuran, teliti, kemandirian, dan tanpa keberpihakan.
 - b. Notaris dalam melaksanakan tugasnya tidak dipengaruhi oleh pertimbangan keuntungan pribadi.
 - c. Notaris tidak memuji diri sendiri, dan tidak memberikan imbalan atas pekerjaan yang diterimanya.
 - d. Notaris hanya dapat memberikan keterangan atau pendapat yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

⁷⁸ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 166-168.

- e. Notaris berusaha menjadi penyuluh masyarakat dalam bidang jabatannya.
- f. Notaris sebaiknya menjaga hubungan yang baik dengan pejabat pemerintah terkait ataupun dengan para profesional di bidang hukum lainnya

2) Kewajiban Notaris terhadap Klien:

- a) Notaris wajib bersifat tulus ikhlas terhadap klien dan menggunakan semua pengetahuan yang dimilikinya. Jika ia tidak memiliki pemahaman yang cukup dalam suatu bidang hukum yang terkait dengan pembentukan akta, maka ia wajib untuk berkonsultasi dengan rekan lain yang memiliki keahlian dalam masalah tersebut.
- b) Notaris diwajibkan menjaga kerahasiaan terhadap segala sesuatu yang diketahuinya mengenai masalah klien, sebab adanya kepercayaan yang diberikan kepadanya, bahkan setelah klien meninggal dunia.

3) Kewajiban Notaris terhadap Rekan Notaris:

- a. Notaris memperlakukan rekan Notaris sebagaimana ia sendiri ingin diperlakukan.
- b. Notaris dilarang untuk merebut klien atau staf dari rekan Notaris.

4) Kewajiban Notaris terhadap diri sendiri:

- a) Notaris diwajibkan menjaga kesehatannya, baik secara rohani maupun jasmani.
- b) Notaris disarankan untuk terus mengikuti perkembangan ilmu pengetahuan dan tetap setia pada cita-cita yang mulia

4. Larangan Notaris

Berdasarkan ketentuan UUJN Pasal 52 ayat (1) disebutkan terhadap Notaris dilarang membentuk akta yang diperuntukan terhadap dirinya sendiri, pasangan hidup, ataupun individu lain yang memiliki relasi keluarga dengan Notaris, baik melalui pernikahan ataupun hubungan darah dalam garis keturunan vertikal ke atas atau ke bawah ataupun dalam garis horizontal hingga derajat ketiga. Larangan ini juga mencakup situasi di mana Notaris menjadi salah satu pihak dalam akta tersebut, baik dalam peran pribadi maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Pasal 52 ayat (3) menegaskan bahwa jika seorang notaris melakukan pembentukan akta untuk pihak-pihak yang telah disebutkan di atas, akta tersebut hanya akan memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, apabila akta tersebut ditandatangani oleh pihak penghadap. Meskipun demikian, notaris bertanggung jawab terkait pembentukan akta tersebut tetap mencakup kewajiban membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada pihak yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 17 UUJN-P menegaskan notaris memiliki larangan sebagai berikut:

- 1) Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- 2) Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- 3) Merangkap sebagai pegawai negeri;
- 4) Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- 5) Merangkap jabatan sebagai advokat;
- 6) Merangkap jabatan sebagai pimpinan atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- 7) Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta diluar wilayah jabatan Notaris;
- 8) Menjadi Notaris Pengganti; atau
- 9) Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan mertabat jabatan Notaris.

5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham (PPJB Saham)

Pengertian benda yang bisa menjadi objek dalam transaksi jual beli hanya mencakup benda-benda yang dapat diperdagangkan saja, sesuai dengan ketentuan Pasal 1332 dalam KUHPdata, terutama dalam konteks jual beli saham, perjanjian jual beli saham saham dapat dilakukan dengan akta pemindahan hak. Prosedur pemindahannya diatur dalam Anggaran Dasar dengan syarat, bahwa proses ini harus sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Menurut Pasal 56 ayat (1) UUPT tahun 2007, hak atas peralihan saham diwujudkan melalui "akta pemindahan hak." Namun, dalam praktiknya, sering dijumpai pihak-pihak yang terlibat, yakni penjual dan pembeli, membentuk perjanjian pengikatan jual beli sebagai perjanjian pendahuluan dikarenakan belum semua persyaratan jual beli terpenuhi, misalnya pembayaran yang harus dilakukan secara bertahap.

Pembentukan perjanjian pengikatan jual beli (selanjutnya disebut PPJB) yang dilahirkan dalam praktik sehari-hari, dapat diterima meskipun tidak ada pengaturannya dalam KUHPdata. Ini merupakan konsekuensi dari penerapan asas kebebasan berkontrak yang menjadi dasar hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia. Asas ini berlaku selama tidak melanggar ketentuan perundang-undangan, norma kesusilaan dan ketertiban umum. Sehingga pemegang hak atas saham yang ingin menjual kepemilikan sahamnya memiliki kebebasan untuk menentukan isi dari PPJB saham yang dibuat oleh para pihak. Ini meliputi aspek-aspek seperti bentuk, isi dan juga kelengkapan pendukung lainnya.

PPJB merupakan perjanjian yang timbul Karena adanya sifat terbuka dalam KUHPdata oleh karenanya terkait bentuk PPJB undang-undang tidak mensyaratkan dalam bentuk tertentu, sehingga tidak wajib tertulis, baik dalam akta autentik ataupun dalam bentuk akta di bawah tangan. Maka dengan kata lain, perjanjian tersebut berbentuk bebas, meskipun begitu, demi memastikan kepastian hukum, sudah

selayaknya perjanjian dibuat secara tertulis, meskipun tidak dalam bentuk akta autentik.⁷⁹

Dalam rangka menjamin kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat, Pembuatan PPJB bisa dilakukan dalam bentuk di bawah tangan antara para pihak dengan saksi-saksi, atau dapat juga dibuat dalam bentuk akta autentik, yang dibentuk di hadapan Notaris. Seperti yang dijelaskan Muchtar Rudianto,⁸⁰ PPJB adalah suatu bentuk perjanjian pendahuluan yang bersifat bebas. Sebagai suatu perjanjian pendahuluan, maka terdapat suatu perbuatan hukum yang terkait dan melekat setelah dibuatnya PPJB, yaitu perbuatan hukum jual beli.

Sesuai dengan Pasal 1457 KUHPerduta, PPJB merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, artinya perjanjian itu lahir saat kedua belah pihak mencapai kesepakatan mengenai benda (bergerak maupun tidak bergerak) dan harganya, meskipun barang belum diberikan dan juga harga belum sepenuhnya dibayarkan sesuai yang disebutkan dalam Pasal 1458 KUHPerduta.

PPJB merupakan perjanjian yang dapat dikategorikan sebagai perjanjian obligatoir, yaitu merupakan suatu perjanjian di mana para pihak sepakat dalam rangka melakukan penyerahan sebuah objek ke pihak lain. Oleh sebab itu, pembuatan PPJB saja tidak langsung berakibat beralihnya kepemilikan objek dari penjual ke pembeli. Tahap

⁷⁹ Agus Pandoman, *Op.Cit*, hlm 37.

⁸⁰ Muchtar Rudianto, “*Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Sebagai Perjanjian Pendahuluan*” Rajawali Press, Jakarta, 2010, hlm. 38.

ini hanyalah kesepakatan (*konsensual*) awal yang bersifat konseptual dan harus diikuti dengan perjanjian penyerahan yang sebenarnya (*laving*).⁸¹

Sebagai perjanjian pendahuluan, PPJB mengatur hak dan tanggung jawab masing-masing pihak. Ini termasuk kewajiban pembeli untuk membayar harga yang telah disepakati untuk objek yang dibeli, serta prosedur dan batas waktu pembayaran. Penyelesaian transaksi masih akan bergantung pada pemenuhan beberapa persyaratan pendahuluan yang diatur dalam PPJB Saham, setelah harga pembelian saham dari penjual dilunasi, Akta Jual Beli Saham (AJB) baru akan ditandatangani.

Berdasarkan penjelasan yang dijelaskan di atas, dapat disimpulkan bahwa PPJB saham merupakan perjanjian yang bersifat bersyarat atau sebagai pendahuluan sebelum perjanjian utama atau perjanjian pokoknya dibuat. Hal ini berfungsi sebagai langkah awal untuk mempersiapkan, mengatur, memperkuat, dan memberikan penegasan untuk melaksanakan perjanjian pokoknya. Perjanjian ini juga menjadi alat untuk menyelesaikan hubungan hukum jika syarat-syarat yang telah disetujui dalam PPJB saham telah terpenuhi sepenuhnya maka untuk kemudian dapat dibuatkan akta yang dibuat di hadapan Notaris yang

⁸¹ Arkie V.Y Tumbelaka, "*Kajian Kontrak Baku dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun dalam Perspektif Itikad Baik*", Penerbit Fakultas Hukum Magister Hukum Ekonomi Salemba, Jakarta, 2012, hlm. 92.

disebut sebagai Akta Pemindahan Hak Atas Saham (Pasal 56 ayat (1) UUPH 2007) yang cara pemindahannya diatur dalam Anggaran Dasar dengan syarat, caranya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 56 ayat (1) UUPH mengatur terkait pemindahan hak atas saham tidak diwajibkan menggunakan Akta Notaris, namun dalam situasi ini, persetujuan dari pemegang saham lainnya wajib diperoleh sebelum menjual saham perseroan. Pemindahan hak atas saham bisa terjadi melalui berbagai cara, yang mirip dengan proses peralihan hak kepemilikan atas benda lainnya. Pada umumnya peralihan hak milik dapat terjadi karena:

1. Perjanjian, misalnya dalam bentuk jual beli, tukar menukar, atau hibah;
2. Undang-Undang, misalnya dalam hal pewarisan;
3. Putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap ataupun yang dipersamakan dengan itu seperti halnya melalui pelelangan.

Pembuatan akta pemindahan hak atas saham tidak lepas dari peran Notaris. Karena notaris memiliki wewenang untuk membentuk akta autentik, apabila Notaris menyadari terhadap pihak-pihak yang terlibat bermaksud membentuk akta pemindahan hak atas saham dengan dasar PPJB saham, maka sudah menjadi kewajiban Notaris untuk memberitahukan terhadap pihak-pihak bahwa akta pemindahan hak atas

saham tersebut tidak dapat dibuat jika PPJB saham dari penjual kepada pembeli tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formil yang sejalan dengan keterangan yang diberikan oleh para pihak. Sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, Notaris memiliki kewajiban untuk memastikan isi akta telah dipahami serta sesuai dengan kehendak para pihak, serta membacakan akta dan memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, pihak-pihak memiliki kebebasan untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan mereka tandatangani.

Ketentuan dalam UUJN-P diatur secara rinci terkait jabatan umum yang dijabat oleh notaris, sehingga diharapkan untuk memastikan bahwa akta autentik yang dibentuk oleh notaris, seperti PPJB saham, mampu menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sebagai pejabat yang mempunyai kewenangan dalam membentuk akta autentik, (pasai 1 angka 1 UUJN-P). Dalam hal akta PPJB terkait penjualan saham perseroan, Notaris akan berhati-hati terhadap pembuatannya dan harus dapat mengatur dengan jelas isi dari pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli tersebut, serta hak dan kewajiban para pihak agar dikemudian hari tidak terjadi permasalahan di antara para pemegang saham yang berakibat pada sanksi terhadap Notaris itu sendiri sebagaimana tercantum dalam pasal 84 dan pasal 85 UUJN.

BAB III

Implikasi Hukum Terhadap Akta Notaris Tentang Pengikatan Jual Beli Saham oleh Warga Negara Asing Melalui Perjanjian Dengan Skema *Nominee*.

A. Akibat Hukum Akta Notaris tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Oleh Warga Negara Asing Melalui Perjanjian Dengan Skema *Nominee*.

Perjanjian yang dibentuk dengan menggunakan skema *nominee* adalah salah satu bentuk perjanjian yang menggunakan identitas warga negara Indonesia dalam suatu transaksi atau kegiatan. Praktik “Pinjam nama” (*Nominee*) atas kepemilikan saham mengacu pada penggunaan identitas seseorang dalam kepemilikan saham yang ada di Indonesia. *Nominee* mengacu pada individu atau badan yang mewakili kepentingan orang lain. Umumnya, orang yang ditunjuk sebagai *nominee* adalah warga negara Indonesia, yang meminjamkan nama mereka untuk kepemilikan saham di Indonesia. Pihak yang menunjuk *nominee* untuk dapat mewakilinya disebut dengan *beneficiary* atau pemilik manfaat.

Alasan yang mendasari adanya perjanjian dengan menggunakan skema *nominee* dalam transaksi jual beli saham adalah dikarenakan adanya larangan dan pembatasan kepemilikan saham pada bidang-bidang tertentu oleh pemerintah sebagaimana terdapat dalam Lampiran III daftar bidang usaha dengan persyaratan tertentu dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal. Hal ini dilakukan karena bidang usaha tersebut merupakan bidang

usaha yang harus dikuasai oleh negara demi menjaga kehidupan atau hajat orang banyak, didasarkan peraturan yang telah dinyatakan dalam pasal 33 ayat (2) Undang Undang Dasar 1945.

Perjanjian *nominee* merupakan salah satu bentuk perjanjian yang dilarang dalam semua aspek berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, dikarenakan perjanjian dengan skema *nominee* dapat memungkinkan untuk dijadikan sebagai sarana tindak pidana pencucian uang oleh oknum-oknum tertentu sehingga hal inilah yang kemudian melatarbelakangi mengapa perjanjian *nominee* merupakan bentuk perbuatan melawan hukum dikarenakan pihak pihak yang terlibat dalam perjanjian *nominee* ini patut diduga melakukan perbuatan perbuatan yang memiliki unsur perbuatan melawan hukum meskipun hal tersebut tidak sepenuhnya benar. Namun dikarenakan skema perjanjian *nominee* akan berpotensi merugikan beberapa pihak, maka perjanjian *nominee* ini kemudian dilarang oleh pemerintah.

Peraturan perundang-undangan di Indonesia menyatakan larangan terhadap praktik *nominee*, meskipun secara tegas tidak diatur larangan terhadap pemegang saham *nominee*. Meskipun demikian, larangan terhadap pemilik saham yang menggunakan pihak *nominee* sebagai perwakilannya dapat dipahami melalui Pasal-pasal yang tercantum pada Pasal 33 ayat (1) UUPM yang melarang Penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing 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.

Pasal 33 ayat (1) UUPM tersebut dengan jelas mengindikasikan bahwa pembuatan perjanjian *nominee* saham yang mencoba untuk menghindari aturan hukum adalah pelanggaran terhadap Pasal 33 ayat (1) UUPM dianggap sebagai bentuk penyimpangan hukum yang dilarang. Lebih jelasnya yang tercantum pada pasal tersebut mengharuskan pemegang saham untuk mendaftarkan diri dan mengungkapkan identitas mereka secara jelas dan transparan. Dengan demikian, praktik pembuatan akta perjanjian *nominee* saham yang mencoba untuk menyembunyikan pemilik saham yang sebenarnya merupakan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut.

Lebih lanjut, mengenai konsekuensi hukumnya diatur dalam ketentuan yang tertera pada Pasal 33 ayat (2) menyebutkan apabila investor dalam negeri maupun investor asing membentuk perjanjian atau pernyataan seperti yang dijelaskan pada pasal 33 ayat (1), maka perjanjian atau pernyataan tersebut akan dianggap batal demi hukum. Konsep ini juga ditegaskan lagi pada Pasal 48 UUPT, yang menyebutkan bahwa saham dalam suatu perseroan diterbitkan atas nama pemiliknya sendiri. Dengan kata lain, saham dalam perusahaan tidak boleh diterbitkan atas nama seorang "wakil" dari pemilik saham, melainkan harus atas nama pemilik saham secara langsung.

Pasal tersebut menyimpulkan bahwa perjanjian *nominee*, yaitu perjanjian di mana kepemilikan saham dimiliki oleh pihak yang tidak terdaftar dalam dokumen resmi seperti akta pemegang saham atau akta perubahan, dianggap batal demi hukum. Perjanjian tersebut dianggap tidak sah karena melanggar ketentuan yang ada dalam peraturan perundang-undangan. Hal tersebut tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdara terkait persyaratan yang diharuskan terpenuhi agar perjanjian dianggap sah, yaitu:

- a. Adanya kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Adanya kecakapan para pihak yang membuat perjanjian
- c. Adanya suatu pokok persoalan tertentu
- d. Adanya sebab atau kausa yang halal

Apabila melihat ketentuan pasal 1320 KUHPer tentang syarat yang harus dipenuhi dalam sebuah perjanjian seperti yang telah disebutkan sebelumnya, oleh sebab itu perjanjian jual beli saham oleh warga negara asing melalui perjanjian *nominee* dianggap melanggar ketentuan “adanya sebab atau kausa yang halal” sehingga membuat perjanjian yang memuat klausul *nominee* tersebut berakibat batal demi hukum meskipun dalam perjanjian, para pihak telah memenuhi persyaratan yang terdapat pada poin a hingga poin c namun dikarenakan ketentuan sebagaimana dalam pasal 1320 bersifat kumulatif atau harus terpenuhi seluruhnya, maka dalam hal ini atas perjanjian *nominee* saham yang dilakukan oleh warga negara asing dianggap suatu perjanjian yang tidak sah dikarenakan tidak terpenuhinya Syarat objektif yang harus dipenuhi, syarat ini jika tidak terpenuhi, akan

menyebabkan batal demi hukum perjanjian tersebut. Syarat-syarat ini meliputi:

- a. Suatu hal tertentu adalah Prestasi mencakup apa yang harus dilakukan, melibatkan kewajiban serta hak yang harus dipenuhi oleh para pihak, Prestasi tersebut mencakup tindakan positif dan negatif. Prestasi meliputi melakukan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdara.
- b. Suatu sebab yang halal, meskipun pihak-pihak memiliki kebebasan untuk membuat berbagai perjanjian, terdapat pengecualian, yaitu substansi perjanjian tidak diperbolehkan melanggar peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdara.

Frasa “sebab atau kausa yang halal” yang tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdara mengandung arti bahwa segala bentuk perjanjian wajib berasaskan pada ketentuan hukum yang berlaku. Frasa "sebab yang halal" juga bisa diartikan bahwa dalam pembentukan perjanjian, tidak diperbolehkan adanya unsur pelanggaran hukum, dengan demikian, frasa tersebut mengisyaratkan bahwa semua perjanjian yang akan dibentuk harus senantiasa berpedoman pada norma-norma yang terdapat pada masyarakat dan juga ketentuan hukum yang berlaku.

Pembentukan perjanjian melalui skema *nominee* saham dalam praktiknya seringkali menggunakan berbagai perjanjian berlapis untuk

melindungi nama serta kepentingan Warga Negara Asing berkaitan dengan kepemilikan saham yang mereka miliki. Mereka menandatangani perjanjian *Nominee agreement* atau *Nominee statement* yang menyatakan bahwa pihak *nominee* hanya "meminjamkan" nama mereka dan saham-saham tersebut sebenarnya tidak dimilikinya secara pribadi, melainkan hanya "dipinjamkan". Namun, tindakan semacam ini tidak sah secara hukum karena bertentangan dengan Pasal 33 UUPM. Sebagai akibatnya, perjanjian semacam itu dapat berakibat batal demi hukum

Perjanjian yang dibentuk menggunakan salah satu skema *nominee* tersebut dapat disebut sebagai perjanjian pura-pura atau simulasi, dikarenakan melanggar Pasal 1335 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa suatu perjanjian yang dibentuk tanpa alasan yang sah atau karena alasan palsu atau terlarang, tidak memiliki kekuatan hukum. Maka dari itu, dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat dengan skema *nominee* merupakan perjanjian yang dibuat didasarkan dengan itikad yang tidak baik, yang dikategorikan sebagai perjanjian simulasi (*simulasi absolute*) dan dapat dianggap sebagai bentuk penyelundupan hukum.⁸² menurut Herlien Budiono, Perjanjian *simulasi absolut*, yaitu perjanjian di mana pihak-pihak yang terlibat memberikan kesan kepada pihak ketiga bahwa telah terjadinya suatu perbuatan hukum, padahal sebenarnya secara rahasia mereka telah

⁸² Maria S. Sumardjono, "Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi Dan Implementasi", Kompas, Jakarta, 2006, hlm. 17.

sepakat satu sama lain bahwa tidak ada perubahan yang sebenarnya terjadi dari situasi semula.⁸³

Berdasarkan Pasal 1873 KUHPerdata, perjanjian simulasi adalah perjanjian lebih lanjut yang dibuat dalam perjanjian terpisah yang bertentangan dengan perjanjian asli. Perjanjian tersebut hanya berlaku untuk pihak-pihak yang terlibat, ahli waris, dan para penerima hak, namun tidak mengikat pihak ketiga yang memiliki itikad baik yang tidak menyadari adanya perjanjian simulasi tersebut.⁸⁴ Berdasarkan asas kepastian hukum (*asas pacta sunt servanda*) suatu perjanjian yang dibentuk oleh para pihak, termasuk perjanjian *nominee* berkekuatan mengikat terhadap para pihak namun tidak berlaku terhadap pihak ketiga. Dilihat dari penjelasan yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang menggunakan skema *nominee*, sebenarnya termasuk dalam bentuk penyelundupan hukum dan dikarenakan salah satu perjanjian yang telah dibuat dengan menggunakan skema *nominee* tidak termasuk dalam bentuk perjanjian yang sebenarnya (*simulasi*).

Dalam praktiknya seringkali dijumpai penggunaan alasan dengan menggunakan asas kebebasan berkontrak sebagai landasan dalam membentuk perjanjian *nominee* atas saham. Pasal 1338 KUHPerdata telah dijelaskan pengertian terkait syarat dalam kebebasan berkontrak, yang

⁸³ Herlien Budiono, “Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan”, Citra Aditya, Bandung, 2010, hlm. 89.

⁸⁴ *Ibid*, hlm. 90.

merupakan hak para pihak untuk memiliki kebebasan membentuk perjanjian, hak ini memberikan kebebasan kepada siapa saja untuk melakukan dan membentuk perjanjian sesuai dengan kehendaknya. Selain itu kebebasan ini juga meliputi hak untuk menentukan prestasi yang akan dilaksanakan serta mempertimbangkan ketentuan tertentu yang dituangkan dalam perjanjian.

Jika dilihat dari perspektif Pasal 1338 KUHPerdata, terdapat adanya batasan terkait penerapan asas kebebasan berkontrak, yaitu perjanjian yang dibentuk hanya bisa terjadi jika pihak-pihak yang terlibat memiliki itikad baik. Maka dari itu, saat membentuk perjanjian, terhadap para pihak tidak diperbolehkan secara bebas dalam menetapkan isi perjanjian, tetapi harus didasarkan pada itikad baik. Karena substansi suatu perjanjian yang dibentuk tidaklah sepenuhnya bebas bisa dituangkan dalam perjanjian, tetapi adanya batasan-batasan yang ditentukan oleh pasal 1320 KUHPerdata, yaitu sebab yang halal dimana tidak boleh melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Sebagai contoh, Pasal 33 UUPM melarang pembuatan perjanjian atau pernyataan yang menjelaskan kepemilikan saham perseroan mengatasnamakan orang lain. Dengan demikian, peraturan hukum memberikan kebebasan dalam membentuk perjanjian secara bebas, meskipun kebebasan ini tetap memiliki batasan dimana tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Batasan terkait keabsahan suatu perjanjian memiliki makna bahwa terhadap perjanjian yang dibentuk harus memenuhi syarat sahnya suatu

perjanjian yang tertuang pada Pasal 1320 KUHPerdara. Sementara itu, batasan terkait isi perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1339 KUHPerdara, yang menegaskan terhadap kesepakatan yang dituangkan pada isi perjanjian, tidak sebatas terikat pada ketentuan yang telah dinyatakan secara jelas dalam isi perjanjian, tetapi mengikat juga terhadap segala hal yang sesuai dengan sifat perjanjian dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, dan undang-undang.

Jadi dikarenakan pasal 33 ayat (1) UUPM telah secara tegas menjelaskan bahwa perjanjian *nominee* merupakan suatu bentuk perjanjian yang dilarang berdasarkan peraturan hukum yang berlaku serta merupakan bentuk perjanjian yang tidak sah dikarenakan adanya unsur perbuatan melawan hukum yang dituangkan dalam perjanjian tersebut. Namun yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana apabila perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) saham dengan warga negara asing yang menggunakan skema *nominee* tersebut dibuat dalam bentuk akta autentik, dikarenakan beberapa pihak meyakini bahwa dengan dituangkannya suatu perjanjian dalam bentuk akta autentik yang dibuat di hadapan notaris, maka akan memiliki kepastian hukum yang kuat serta akan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di antara pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut

PPJB saham dalam praktiknya mengatur hak serta kewajiban para pihak yang terlibat. Ini meliputi kewajiban pembeli untuk membayar harga dari pembelian saham tersebut dan juga tata cara serta jangka waktu

pembayaran. Para pihak harus mengetahui terhadap akta pemindahan hak atas saham tidak bisa dibuat jika peralihan hak atas saham dari penjual kepada pembeli tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya Yang diatur dalam pasal 33 ayat (1) UUPM

Perlu Diketahui dalam terlaksananya proses peralihan saham dengan dasar PPJB, tidak serta merta terjadi dikarenakan terdapat adanya proses yang melanggar hukum, melainkan adanya tata cara yang mendukung agar peralihan atas saham tersebut dapat terjadi. Misalnya dengan tidak di cantumkan secara langsung klausul *nominee* di dalam PPJB. Adanya bentuk lain dari dalam penerapan klausul *nominee* yang dibuat terpisah dari PPJB dengan menggunakan skema *nominee* yang tidak memerlukan kehadiran klausul *nominee* dalam PPJB maka, PPJB tidak dianggap batal dan dapat dilanjutkan dengan pembuatan akta peralihan saham.

Apabila terhadap perjanjian yang dibentuk tidak secara langsung memuat klausul *nominee* dalam PPJB dapat dimungkinkan, karena perjanjian antara pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatannya untuk bisa dianggap sah, perjanjian harus memenuhi persyaratan yang telah diuraikan sebelumnya, yaitu tidak melanggar undang-undang. Sebab perjanjian yang menggunakan skema *nominee* hanya dibuat semata-mata berdasarkan niat palsu, khususnya perjanjian pendahuluan terkait dengan penguasaan hak atas saham dengan menggunakan skema *nominee* mengindikasikan bahwa

melalui proses perjanjian yang ditandatangani di hadapan notaris, telah terjadi penyelundupan hukum secara tidak langsung.

Namun apabila memperhatikan ketentuan pada pasal 1320 KUHPerduta, maka dapat disimpulkan apabila akta autentik terkait PPJB saham yang didalamnya secara jelas memuat klausul *nominee*, yang dibentuk oleh notaris berdasarkan permintaan para pihak, meskipun dalam Perjanjian *nominee* ini tidak diatur dalam KUHPerduta namun, ketentuan pasal 1320 KUHPerduta dijelaskan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian menjadi landasan bahwa akta notaris yang mengandung klausul *nominee* dalam PPJB saham dapat berakibat batal demi hukum.

PPJB saham yang dibentuk dengan skema *nominee*, umumnya dalam praktik tidak dicantumkan secara tegas atau jelas dalam akta yang dibentuk oleh para pihak yang terlibat dalam perikatan jual beli saham. Hal ini dikarenakan masing masing pihak tentunya telah memiliki pengetahuan mengenai syarat investasi atau penanaman modal oleh warga negara asing di Indonesia yang tidak boleh dilakukan pada sektor-sektor tertentu sebagaimana tercantum dalam pasal 2 ayat (1) PERPRES Nomor 49 Tahun 2021 tentang bidang-bidang penanaman modal yang berbunyi sebagai berikut:

“Semua bidang usaha terbuka bagi kegiatan investasi penanaman modal, kecuali bidang usaha:

- a. Yang dinyatakan tertutup untuk penanaman modal; atau
- b. Untuk kegiatan yang hanya dapat dilakukan oleh pemerintah pusat”

Pasal 2 ayat (1) dalam PERPRES 49 tahun 2021 di atas menunjukkan bahwa pemerintah telah menyediakan bidang-bidang usaha yang dapat digunakan sebagai tempat untuk melakukan kegiatan investasi bagi investor lokal maupun investor asing yang terdapat pada Lampiran III dari PERPRES Nomor 49 Tahun 2021 kecuali untuk bidang usaha tertentu yang tertutup terhadap investor asing atau bidang usaha yang terkena pembatasan persentase kepemilikan saham asing,

Sehubungan dengan PPJB saham dengan menggunakan salah satu skema *nominee* yang bentuknya dibuat secara terpisah dari PPJB saham dengan menggunakan struktur *nominee* langsung, sesuai yang telah diuraikan dalam Bab II, mengenai *direct nominee*, yakni dengan menandatangani perjanjian *nominee* saham dalam bentuk tertulis (*Nominee agreement*) dimana dalam point perjanjian tersebut yang pertama, menegaskan bahwa saham dalam suatu perseroan terbatas adalah untuk dan atas nama orang lain. Selain itu, perjanjian ini juga mengatur ketentuan yang mengharuskan atau melarang *nominee* untuk melakukan tindakan tertentu terkait dengan kepemilikan saham yang tercatat atas nama *nominee*.

Selain dalam bentuk perjanjian *nominee* (*nominee agreement*) dapat juga dibuat dalam bentuk pernyataan *nominee* (*Nominee statement*) yang menerangkan bahwa kepemilikan atas saham tersebut bukanlah miliknya (*nominee*) tetapi merupakan aset yang dimiliki oleh *beneficiary* dan bahwa nama *nominee* hanya “dipinjam” untuk dapat tercatat sebagai pemilik saham. Selama perjanjian atau pernyataan *nominee* dibentuk, pada praktiknya

seringkali turut melibatkan beberapa perjanjian berlapis yang saling terkait yang dapat menyebabkan praktik *nominee* saham tersebut sulit untuk diketahui dan dibuktikan.

Selain dalam bentuk perjanjian *nominee* (*nominee agreement*) dan pernyataan *nominee* (*Nominee statement*), salah satu skema *nominee* yang melibatkan beberapa perjanjian berlapis yang saling terkait, dimana pihak *beneficiary* dan *nominee* tidak secara langsung membentuk dan menandatangani perjanjian atau pernyataan *nominee*, dimana dalam perjanjian yang dibentuk tersebut tidak memuat secara langsung klausul *nominee*, yang menyebabkan praktik yang menggunakan salah satu bentuk skema *nominee* seperti ini sulit untuk diketahui dan dibuktikan. Apabila beberapa perjanjian yang berlapis ini disatukan, hasilnya akan memiliki efek yang sama dengan tujuan dibentuknya perjanjian *nominee*.

Secara garis besar praktik ini termasuk ke dalam struktur *nominee* tidak langsung (*indirect nominee*), praktik ini bertujuan untuk melindungi kepentingan *beneficiary* serta pengendalian pihak *beneficiary* terhadap pihak *nominee*. Beberapa perjanjian berlapis tersebut dalam praktiknya dapat dikonstruksikan sebagai perjanjian utang piutang dan juga pemberian kuasa mutlak oleh pihak *nominee* kepada *beneficiary* untuk melakukan segala tindakan terkait kepemilikan saham yang di atasnamakan oleh *nominee*, termasuk turut hadir dalam RUPS atau mengalihkan hak atas kepemilikan

saham. Struktur semacam ini biasanya dikenal dengan skema pembentukan *nominee arrangement*.⁸⁵

Dalam situasi di mana saham dimiliki oleh investor asing melalui penggunaan skema *nominee*, biasanya identitas yang terdaftar sebagai pemilik saham hanya mencantumkan informasi mengenai pihak *nominee* sebagai pemilik saham sah. Informasi mengenai identitas pihak beneficiary, yang sebenarnya memiliki kepentingan atas saham tersebut, tidak ditampilkan sama sekali. Apabila identitas *nominee* digunakan sebagai pemilik saham yang terdaftar secara sah namun, jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajiban yang telah tercantum pada perjanjian *nominee saham*, perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Maka dari itu, tidak ada sanksi hukum yang dapat dipakai untuk memaksa pihak yang gagal memenuhi kewajiban, kecuali sanksi moral.

Kewajiban untuk memenuhi perikatan dalam perikatan alamiah lebih bersifat kewajiban moral daripada kewajiban hukum,⁸⁶ dalam hal ini hukum akan memberikan akibat batal demi hukum jika salah satu pihak berusaha menuntut haknya terkait dengan kepemilikan saham *nominee* yang dituangkan dalam perjanjian. Dalam bidang hukum perdata, terdapat sebuah doktrin terkait dengan perikatan yang bersifat alamiah. Perikatan alamiah dapat didefinisikan sebagai kewajiban yang tidak menimbulkan hak untuk

⁸⁵ Tanjaya, Hendrik. "Tinjauan Yuridis Terhadap Struktur *Nominee Pemegang Saham (Nominee Structure)* Dalam Suatu Perseroan Terbatas." *Premise Law Journal* 7 (2016), hlm.6.

⁸⁶ Joni Emirzon, FCBarb. dkk. *Hukum Perikatan :Pokok-Pokok Pemikiran Perbuatan Menurut Hukum Dan Perkembangannya Di Indonesia*, UPT Unhas Press, Makassar, 2018, hlm. 85.

menuntut pemenuhannya dihadapan hukum. Jika perikatan tersebut dilakukan dengan sukarela oleh para pihak, perikatan akan secara alamiah tetap lahir dan tetap berlaku tanpa dibutuhkan *intervensi* hukum. Hal inilah yang membedakan dengan hak keperdataan yang lahir dari perikatan perdata yang memiliki akibat hukum yang bersifat sempurna yang mendapat pengakuan secara hukum, sedangkan hak yang lahir dari perikatan alamiah tidak (*imperfect obligation*)⁸⁷

Menegakkan pemenuhan hak yang tercantum pada perjanjian *nominee* saham, tidak dapat menuntut pemenuhannya melalui sarana hukum. Sebuah perbuatan yang melanggar hukum tentunya akan melanggar syarat-syarat perjanjian berdasarkan syarat objektif. Namun, perikatan alamiah ini terbentuk melalui kesepakatan atau kesukarelaan dari semua pihak, untuk terikat pada perjanjian. Perjanjian *nominee* saham yang seharusnya secara hukum dianggap batal demi hukum dapat dilaksanakan dengan syarat, tidak membolehkan adanya upaya untuk memaksakan atau menjalankan perjanjian tersebut, karena melanggar ketentuan yang dinyatakan dalam hukum positif.

Meskipun perjanjian tersebut tidak berdasarkan sebab yang halal, tetapi masih berlaku dan memiliki daya mengikat terhadap para pihak apabila para pihak secara sukarela mematuhi ketentuan yang tercantum dalam perjanjian *nominee* saham tersebut. Berdasarkan hal tersebut suatu

⁸⁷ *Ibid.*

perjanjian yang berlandaskan asas kebebasan berkontrak diberikan batasnya, dimana tidak boleh bertentangan dengan ketentuan hukum serta pertimbangan lain seperti kesusilaan dan ketertiban umum.

Berdasarkan penjelasan diatas sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu perikatan yang terbentuk karena didasarkan adanya kesepakatan, tetapi tidak semua perikatan menghasilkan perjanjian yang sah jika bertentangan dengan peraturan hukum. Oleh sebab itu, perjanjian *nominee* merupakan suatu perikatan alamiah yang timbul berdasarkan kesepakatan para pihak, tetapi tidak memiliki dasar hukum yang mendukung, sehingga tidak bisa ditegakkan pemenuhannya melalui sarana hukum. Keberlangsungan perjanjian *nominee* hanya mungkin terjadi jika kedua belah pihak beritikad baik serta secara sukarela memenuhi hak serta kewajiban mereka. Dengan demikian perjanjian-perjanjian semacam ini tidak memiliki kekuatan hukum karena Perjanjian tersebut melanggar ketentuan perundang-undangan yang dapat berakibat batal demi hukum.

Dengan demikian, penjelasan sebelumnya menjawab rumusan masalah pertama yang diajukan dalam tesis ini yang menyimpulkan bahwa PPJB saham yang dibentuk dengan menggunakan salah satu skema *nominee* saham yang memuat secara langsung klausul *nominee* dalam suatu akta dalam bentuk perjanjian *nominee (nominee agreement)* dan pernyataan *nominee (Nominee statement)*. Terhadap akta tersebut tidak berkekuatan hukum karena tidak memenuhi syarat objektif yang terdapat pada pasal 1320 KUHperdata terkait syarat sahnya suatu perjanjian, serta bertentangan

dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga akta perjanjian yang memuat klausul *nominee* saham dapat berakibat batal demi hukum dikarenakan melanggar pasal 33 ayat (1) UUPM. Namun, sebaliknya apabila di dalam akta tersebut tidak memuat secara langsung klausul *nominee* saham, tetapi memiliki efek serta tujuan yang sama dengan dibentuknya *nominee agreement*, yang dikenal dengan pembentukan perjanjian melalui skema *Nominee Arrangement*, yang dimana menyebabkan bentuk skema *nominee* seperti ini sulit untuk diketahui dan dibuktikan. Dengan demikian, akta tersebut tetap sah secara hukum karena sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian.

B. Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Oleh Warga Negara Asing Melalui Perjanjian Dengan Skema *Nominee*.

Bagi masyarakat modern seperti sekarang ini, untuk memberikan suatu kepastian dan jaminan dari pelaksanaan suatu perikatan yang didasarkan pada perjanjian, pada umumnya pihak-pihak akan menuangkannya pada bentuk perjanjian di bawah tangan atau akta autentik. Perjanjian yang dibuat tersebut, merupakan suatu surat yang dibuat dengan tujuan sebagai bukti terjadinya suatu peristiwa hukum dan berlaku bagi undang-undang bagi para pihak yang sudah menandatangani.

Dengan demikian, hal inilah yang menjadi alasan utama mengapa masyarakat membutuhkan jasa notaris untuk dibuatkan akta perjanjian dalam bentuk akta autentik mengenai perbuatan-perbuatan di bidang hukum

perdata yang mereka lakukan, dengan tujuan agar memiliki kekuatan pembuktian sempurna seandainya terjadi masalah di kemudian hari. Notaris merupakan pejabat umum yang berperan dalam pembuatan sebuah akta autentik serta memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) UUJN-P.

Notaris selaku pejabat umum dalam menjalankan jabatannya, wajib bertindak amanah dalam menjalankan tugasnya, notaris harus menyadari kewajibannya bekerja mandiri, jujur, tidak memihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P. Pada dasarnya, notaris berkewajiban untuk memastikan keabsahan suatu akta yang dibentuk telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal terdapat konflik kepentingan, notaris harus dengan tegas menolak untuk ikut serta dan menjaga netralitasnya dengan melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum.

Sebagai pejabat umum yang memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat dengan profesional, maka dibutuhkan peraturan yang mengatur, membatasi dan juga menuntun notaris dalam menjalankan tugas jabatannya serta dalam berperilaku. Beberapa peraturan yang termasuk di dalamnya adalah UUJN dan Kode Etik Notaris. Aturan tersebutlah yang mengendalikan, membatasi, dan memberikan arahan kepada notaris dalam menjalankan tugasnya serta dalam berperilaku. Selain itu, notaris diharuskan patuh terhadap ketentuan hukum dan kepatutan-kepatutan yang

berlaku dalam masyarakat. Dalam interaksi yang dilakukan masyarakat, pemerintah seringkali memberlakukan pembatasan dalam bentuk larangan terhadap tindakan tertentu. Adanya pembatasan berupa peraturan yang ditetapkan pemerintah seringkali mendorong individu untuk mencari solusi atau jalan keluar, dengan melahirkan konsep-konsep baru, antara lain konsep *nominee*. Pembatasan oleh pemerintah Indonesia dalam penanaman modal oleh pihak asing menjadi salah satu latar belakang timbulnya konsep *nominee* dalam kepemilikan saham.

Praktik *nominee* saham, melanggar ketentuan yang paling tegas diatur dalam Pasal 33 ayat (1) UUPM. Pasal tersebut secara jelas melarang Penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing untuk membuat suatu perjanjian atau pernyataan yang menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain. Apabila hal tersebut dilakukan, maka akan berakibat perjanjian dan/atau pernyataan itu menjadi batal demi hukum. Sebagai seorang notaris, penting untuk memahami ketentuan yang diatur dalam pasal tersebut. Jika akta yang melanggar larangan tersebut dibuat maka tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai akta otentik karena batal demi hukum. Notaris juga wajib memberikan penyuluhan hukum terhadap semua pihak yang terlibat sebelum membuat akta, sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN-P.

Sebagai pejabat yang berwenang membentuk akta autentik, seorang notaris harus berhati-hati dalam mempertimbangkan dan menganalisa

dengan cermat dalam proses pembuatan akta autentik. Hal ini dimulai ketika para pihak datang menghadap dan notaris memberikan keterangan serta persyaratan administratif yang harus dipenuhi dalam pembentukan akta. Notaris juga bertanggung jawab pada bentuk formil akta autentik yang dihasilkan.

Perjanjian *nominee* saham, juga dikenal sebagai *nominee agreement*, yaitu sebuah perjanjian yang dibentuk dengan menggunakan konsep *nominee* dalam kepemilikan saham, yang merupakan perjanjian yang lahir berdasarkan adanya asas kebebasan berkontrak. Substansi yang diatur dalam perjanjian *nominee* saham mengikat bagi semua pihak yang terlibat sebagaimana undang-undang. Secara umum, perjanjian *nominee* saham biasanya dituangkan dalam bentuk akta autentik. Menurut UUJN-P, notaris memiliki kewenangan untuk membentuk akta autentik, dalam hal ini Notaris hanya memiliki kewenangan sebatas untuk mengkonstatir kehendak para pihak yang datang kepadanya dan untuk menjamin keabsahan akta tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UUJN-P.

Dalam pembentukan perjanjian *nominee* saham, hukum tertingginya adalah kesepakatan dari semua pihak yang terlibat. Teori kehendak (*wilstheorie*) menjelaskan bahwa suatu kesepakatan dapat terjadi ketika pihak penerima mengungkapkan kehendak mereka, baik secara lisan maupun tertulis.⁸⁸ kesepakatan dari semua pihak adalah unsur mutlak yang

⁸⁸ Mariam Daruz Badruzaman, *Kontrak Dagang Elektronik Tinjauan Dari Aspek Hukum Perdata Dalam Kompilasi Hukum-Hukum Perikatan*, Pt Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001. hlm.296.

sangat penting dalam terbentuknya suatu perjanjian, hal ini karena kata "sepakat" pada dasarnya mencerminkan pertemuan antara masing-masing kehendak para pihak,⁸⁹ di mana pihak-pihak bersatu dalam kesepakatan mereka dan berkomitmen untuk menjalankan perjanjian sesuai dengan kehendak mereka. Pentingnya kata "sepakat" adalah bahwa setiap pihak memberikannya secara sukarela, tanpa ada unsur kekhilafan, paksaan atau penipuan. Hal ini sesuai dengan Pasal 1321 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa sebuah kesepakatan tidaklah sah jika didapatkan atau diperoleh dengan adanya kekhilafan, penipuan atau pemaksaan. Jadi dapat disimpulkan apabila ditemukan adanya perbedaan di antara kehendak dan pernyataan seseorang, maka suatu perjanjian tidak akan terbentuk. Oleh karena itu, adanya keterkaitan yang erat antara kehendak dan pernyataan, sehingga kehendak harus dinyatakan.⁹⁰

Jika semua pihak telah sepakat, dan kesepakatan mereka telah dinyatakan secara tertulis, maka ada dua opsi yang dapat diambil untuk menghasilkan akta, yaitu akta yang dibuat di bawah tangan atau akta notaris. Namun, untuk menjamin kepastian hukum, para pihak biasanya memilih untuk membuat akta notaris. Dalam pembuatan akta notaris, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi, yang dikenal sebagai syarat formil. Syarat formil dalam pembentukan perjanjian adalah perjanjian yang bentuknya

⁸⁹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, FHUI Press, Yogyakarta, 2013, hlm. 168.

⁹⁰ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Bandung, 2010, hlm. 76-77.

harus berdasarkan ketentuan undang-undang yang berlaku, seperti yang terdapat pada Pasal 38 UUJN-P. Syarat formil ini mencakup struktur akta yang terdiri dari awal akta, badan akta, dan penutup akta yang mencantumkan kekuatan pembuktian formal. Hal ini menjamin bahwa apa yang dicatat dalam akta tersebut adalah yang sebenarnya terjadi, berdasarkan tugas dan tanggung jawab pejabat yang menyusun akta tersebut. Hal Ini bertujuan agar dapat memastikan bahwa isi akta mencerminkan kebenaran, serta tanda tangan yang terdapat dalam akta tersebut sah, identitas para pihak yang hadir jelas, dan tempat pembuatan akta tercatat dengan benar. Dengan memenuhi syarat formil ini, kebenaran dan kepastian hukum dari akta tersebut dapat dijamin. Berdasarkan syarat formil ini, peran Notaris dalam pembuatan akta terbatas pada memastikan kekuatan pembuktian formil akta tersebut.

Terdapat dua jenis akta autentik yang dibentuk oleh notaris yang dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu akta yang dibentuk oleh notaris yang disebut sebagai "*akta relaas*" atau "akta pejabat" (*ambtelijke akten*), serta akta yang dibentuk dihadapan notaris yang dikenal sebagai "*akta partij*" (*partij akten*) atau akta para pihak. Akta *partij* adalah akta yang dibentuk sebagai bukti, dimana pembentukan akta tersebut berdasarkan keterangan yang diterangkan oleh para pihak yang terlibat dengan cara menandatangani. Sementara itu, akta *relaas* adalah akta yang digunakan untuk membuktikan suatu tindakan atau peristiwa yang telah dilihat serta didengar langsung oleh notaris saat melaksanakan tugasnya di hadapan

saksi. Dalam akta ini, notaris membentuk akta secara tertulis tentang apa yang telah notaris lihat dan dengar.⁹¹

Perbedaan utama antara kedua jenis akta ini dapat dilihat dari bentuknya. Pada akta pejabat atau *relaas*, isinya dianggap benar kecuali jika ada tuduhan bahwa akta tersebut palsu. Adapun dalam akta *partij*, isinya bisa dipertanyakan tanpa harus menuduh jika akta tersebut palsu. Ini dapat dilakukan dengan menjelaskan terhadap keterangan yang diperoleh dari pihak-pihak yang terlibat dalam akta tersebut tidaklah benar. Jika ternyata keterangan mereka tidak benar, maka tanggung jawab ada pada pihak yang bersangkutan, sementara notaris tidak bertanggung jawab terhadap hal tersebut.

Pembuatan akta notaris baik yang bersifat *ambtelijk akte* maupun *partij akte*, memiliki syarat utama yaitu adanya kehendak dan permintaan dari pihak-pihak yang terlibat. Notaris membentuk akta didasarkan bukti, berupa keterangan yang diberikan kepada notaris oleh pihak-pihak tersebut. Kemudian, notaris mengkonstatir secara lahiriah, formal dan materil dengan menuangkannya dalam akta notaris dengan mematuhi ketentuan hukum, prosedur pembentukan akta, dan peraturan hukum yang terkait, kemudian menuangkannya dalam akta tersebut. Apabila tidak terdapat permintaan dari pihak-pihak yang terlibat, notaris tidak bisa membentuk akta tersebut.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan serta permintaan dari semua pihak yang terlibat, seorang Notaris memiliki kemampuan untuk memberi

⁹¹ Habib Adjie, *loc. cit.*, hlm. 10.

saran yang sesuai dengan permasalahan yang ada, dengan tetap mematuhi peraturan hukum yang berlaku. Apabila saran dari Notaris dijalankan oleh semua pihak yang terlibat dengan menuangkannya melalui akta yang disusun oleh Notaris, dengan demikian masih dianggap sebagai kehendak atau pernyataan dari pihak-pihak terkait, bukan merupakan pernyataan dari notaris itu sendiri.

Perjanjian *nominee* saham, yang umumnya dituangkan dalam bentuk akta autentik, termasuk dalam kategori *partij acte*, di mana semua pihak yang terlibatlah yang menentukan isi substansi dari akta tersebut. Notaris dalam hal ini tidak terlibat dengan substansi yang dikehendaki oleh para pihak untuk dicatat dalam bentuk materil akta, karena peran Notaris lebih sebagai fasilitator antara pihak-pihak yang membentuk perjanjian tersebut (*partij acte*). Dalam proses pembuatan *partij acte*, tanggung jawab Notaris hanya terbatas pada pembuktian formil dari suatu akta, bukan pembuktian materiil dari suatu akta. Oleh karena itu, dalam hal pembentukan akta, Notaris tidak perlu mengusahakan untuk memastikan kebenaran materiil dari akta yang dibuat tersebut.

Karena ide untuk membuat perjanjian awalnya berasal dari pihak-pihak yang terlibat, dan Notaris tidak terlibat dalam merumuskan substansi perjanjian tersebut, maka Notaris tidak akan bertanggung jawab jika terjadi sengketa antara pihak-pihak tersebut. Peran Notaris hanyalah mencatat kehendak pihak-pihak dalam bentuk akta autentik. Tugas seorang notaris adalah menjadi saksi dalam pembuatan akta, kecuali jika terjadi

kesalahan dalam penulisan isi atau bentuk formil akta yang dapat mengakibatkan akta tersebut terdegradasi menjadi kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan .

Hal ini bisa menjadi dasar bagi orang yang merasa dirugikan untuk mengajukan klaim ganti rugi terhadap notaris. Kesalahan yang diperbuat oleh notaris terkait dengan bentuk materiil dalam suatu perjanjian, dapat menimbulkan perbedaan yang cukup signifikan terhadap substansi yang tercantum dalam akta autentik serta pernyataan yang berasal dari pihak-pihak. Dalam situasi ini, akta tetap dianggap autentik, dan notaris dapat diminta pertanggungjawaban terhadap penerbitan akta autentik tersebut, apabila dapat terbukti bahwa notaris terlibat dalam perbuatan melanggar hukum yang bisa dimintai pertanggungjawaban.

Namun, jika dalam konteks ini notaris bersedia untuk menyusun akta perjanjian *nominee* saham, sebagaimana yang telah dijelaskan pada Pasal 33 ayat (1) UUPM, ini dianggap sebagai pelanggaran terhadap UUJN dan Kode Etik, yang akan dijelaskan lebih lanjut, yaitu:

1. Pelanggaran terhadap UUJN

- a. Pasal 4 ayat (2) UUJN mengatur bahwa sebelum menjalankan tugasnya, seorang notaris diwajibkan menyatakan sumpah jabatan sebelum mulai melaksanakan tugas jabatannya. Sumpah/ janji tersebut 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, seksama, 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 apapun tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun.”

Pada sumpah jabatan tersebut, notaris menyatakan ketaatannya untuk patuh dan setia terhadap Negara Republik Indonesia, Pancasila, UUD 1945, UUJN, dan ketentuan perundang-undangan lainnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa notaris diharuskan mematuhi ketentuan perundang-undangan lainnya, termasuk Undang-Undang Penanaman Modal. Oleh karenanya, notaris tidak diizinkan untuk menyusun akta perjanjian atau pernyataan *nominee* saham, karena hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 33 ayat (1) UUPM.

- b. Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN-P mengatur bahwa notaris berkewajiban memberikan penyuluhan hukum terkait pembentukan akta, termasuk memformulasikan keinginan para pihak dengan tetap memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Mengingat bahwa akta perjanjian atau pernyataan *nominee* saham tersebut dilarang pada ketentuan Pasal 33 ayat (1) UUPM. Oleh karena itu, tidak seharusnya para pihak melanjutkan pembuatan perjanjian atau pernyataan semacam itu, dikarenakan hal tersebut dapat mengakibatkan perjanjian atau pernyataan tersebut menjadi batal demi hukum. Terhadap akta yang

tidak sah secara hukum dianggap batal sejak saat akta tersebut selesai ditandatangani.

- c. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P menekankan pentingnya notaris harus berperilaku jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris wajib secara jujur menjelaskan kepada semua pihak bahwa pembentukan akta perjanjian atau pernyataan *nominee* saham telah dilarang, dikarenakan Pasal 33 ayat (1) UUPM telah melarang praktik semacam itu. Jika notaris tetap membuat perjanjian atau pernyataan tersebut, maka akan dianggap batal demi hukum. Tujuan utamanya adalah melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat, termasuk para pihak yang datang kepada notaris, sehingga mereka tidak mengalami kerugian akibat pembuatan perjanjian atau pernyataan yang melanggar aturan hukum. Terhadap hal tersebut, notaris tidak bisa mengklaim ketidaktahuannya sebagai alasan, karena notaris diharapkan menguasai segala peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tugas dan tanggung jawabnya.
- d. Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN-P menekankan bahwa notaris diharuskan untuk memberikan pelayanan yang sesuai aturan yang telah ditetapkan undang-undang, kecuali jika terdapat alasan yang dibenarkan untuk menolaknya. Notaris memiliki hak untuk menolak permintaan semua pihak terkait pembentukan akta, jika akta tersebut melanggar undang-undang. pada praktiknya, ada berbagai alasan lain

yang juga dapat menyebabkan notaris menolak memberikan layanannya. Salah satu contohnya adalah jika melaksanakan permintaan tersebut akan membuat notaris ingkar terhadap sumpah jabatan serta melanggar Pasal 33 ayat (1) UUPM.

2. Pelanggaran Terhadap Kode Etik Notaris

Pasal 3 angka 4 dalam kode etik notaris menyebutkan bahwa notaris diharuskan bersikap secara jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris. Dalam situasi ini, notaris diharuskan untuk berlaku adil terhadap semua pihak yang terlibat. Ini mencakup memberitahu semua pihak terkait Pasal 33 ayat (1) UUPM terhadap pembentukan perjanjian atau pernyataan *nominee* saham telah tegas dilarang.

Adakalanya pihak-pihak yang menghadap notaris bertujuan untuk membentuk akta perjanjian atau pernyataan *nominee* saham tanpa menyadari larangan serta konsekuensi hukum yang mungkin timbul dari pembentukan perjanjian atau pernyataan tersebut. Notaris perlu dengan tegas menolak menyediakan jasanya serta meluruskan kehendak para pihak agar mereka nantinya tidak membuat perjanjian atau pernyataan yang melanggar hukum di masa mendatang. Seorang notaris bisa dimintakan pertanggungjawaban jika ada konsekuensi hukum yang timbul akibat dari akta yang dibentuk telah memenuhi unsur-unsur yang bisa dimintai pertanggungjawaban. Bentuk-bentuk pertanggungjawaban notaris terkait tindakannya dalam pembuatan akta *nominee* kepemilikan saham dapat

diidentifikasi melalui analisis pasal-pasal ketentuan undang-undang seperti yang akan dijelaskan berikut ini:

1) Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata.

Sanksi perdata tersebut adalah bentuk sanksi eksternal, dimana notaris dikenai sanksi jika dalam menjalankan tugasnya tidak memenuhi rangkaian tindakan yang wajib dilakukan terhadap pihak-pihak yang datang kepada notaris, sehingga mengakibatkan kepentingan pihak-pihak tersebut tidak mendapatkan perlindungan. Meskipun akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian tetapi apabila melanggar aturan hukum sebagaimana dijelaskan pada pasal 84 UUJN, nilai pembuktian akta dapat menurun sehingga setara dengan akta di bawah tangan atau bahkan menjadi batal demi hukum. Maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut pengembalian biaya, ganti rugi, dan bunga.

Tuntutan atas pengembalian biaya, ganti rugi, dan bunga terhadap notaris hanya bisa diajukan jika berdasarkan terhadap hubungan hukum para pihak yang datang kepada notaris. Apabila seseorang merasa telah dirugikan secara langsung akibat dari perbuatan yang dilakukan seorang notaris, pihak tersebut bisa mengajukan tuntutan perdata kepada notaris. Oleh karena itu, tuntutan atas pengembalian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris tidak terkait dengan perubahan status alat bukti akibat pelanggaran terhadap ketentuan pasal 84 UUJN, melainkan sekedar bergantung pada hubungan hukum di antara notaris dan pihak-pihak

yang terlibat.⁹²

Oleh karena itu, bagi pihak yang mengalami kerugian, mereka memiliki dasar untuk menuntut ganti rugi dari notaris. Ini sesuai dengan aturan yang tercantum pada Pasal 1365 KUHPerdara, dengan tegas menjelaskan bahwa setiap tindakan yang dilarang hukum serta mengakibatkan kerugian pada pihak lain, mengharuskan pihak yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut untuk menggantikan kerugian tersebut. Dalam konteks ini, notaris memiliki kewajiban untuk mengganti kerugian apabila ia telah terbukti melakukan tindakan yang melanggar hukum dan mengakibatkan kerugian pada pihak yang terlibat. Jika akibat dari tindakan notaris tersebut menyebabkan tidak terjaminnya kepastian hukum terhadap akta yang dibentuk, maka pihak yang merasa dirugikan berhak untuk mengajukan gugatan perdata serta dapat menuntut kompensasi dari notaris tersebut di pengadilan. Apabila pengadilan memutuskan bahwa notaris terbukti bersalah, notaris tersebut diwajibkan memberikan kompensasi kepada pihak yang mengalami kerugian akibat dari tindakan notaris tersebut.

2) Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana

Ketentuan yang terdapat pada UUN mengatur apabila notaris terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, sanksi yang dapat diberikan meliputi sanksi perdata dan

⁹² Habib Adjie dan Sjaifurrachman, *Aspek... Op. Cit.*, hlm. 196.

administrasi. Semua sanksi ini telah diatur dengan jelas dalam UUJN dan kode etik notaris. Namun, perlu diperhatikan peraturan ini tidak mencakup sanksi pidana bagi notaris. Oleh sebab itu, jika notaris melakukan tindakan melanggar hukum pidana, sanksi pidana bisa diberlakukan berdasarkan aturan yang ada dalam KUH pidana. Namun penting untuk diketahui bahwa penuntutan pidana kepada notaris hanya bisa diberlakukan dalam batas tertentu, yaitu: ⁹³

1. Ketika notaris sengaja dengan kesadaran melakukan tindakan hukum yang direncanakan untuk digunakan sebagai dasar tindak pidana, baik dalam aspek lahiriah, formal, maupun materiil akta, baik yang dibentuk dihadapan notaris maupun oleh notaris yang dapat dijadikan sebagai dasar dalam melakukan perbuatan pidana.
2. Ketika perbuatan hukum yang dilakukan pihak-pihak, oleh notaris dituangkan dalam akta bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Ketika perbuatan notaris dinilai tidak sesuai oleh suatu badan yang mempunyai kewenangan untuk menilai tindakan seorang notaris, yaitu majelis pengawas notaris.

Sanksi pidana yang diberikan kepada notaris harus sesuai dengan ketentuan yang dilanggar, dan selain mematuhi aturan yang tercantum dalam UUJN serta kode etik notaris, diharuskan juga mematuhi aturan yang ada dalam KUH Pidana. Pasal yang dapat dipergunakan untuk

⁹³ *Ibid*, hlm. 208.

menjerat notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya adalah pasal yang mengatur pelanggaran hukum dalam pemalsuan surat, seperti yang diatur dalam Pasal 266 ayat (1) KUHPidana. Pasal ini menegaskan bahwa siapa pun yang memerintahkan memasukkan “keterangan palsu” dalam akta autentik mengenai hal yang seharusnya berisi informasi yang benar, dengan tujuan untuk mempergunakan akta tersebut seolah-olah memuat suatu kebenaran, dapat dikenakan ancaman hukuman penjara paling lama tujuh tahun apabila penggunaan akta tersebut bisa menyebabkan kerugian.

Dalam Pasal 266 ayat (1) KUHPidana, terdapat kalimat yang berbunyi "memasukkan keterangan palsu." Frase ini merupakan faktor yang menyebabkan pembuat akta, termasuk notaris, dapat dijerat dengan hukuman penjara maksimal 7 Tahun jika terbukti secara sah bahwa notaris telah menginstruksikan atau menganjurkan pembuatan akta yang berisikan keterangan-keterangan tidak benar (palsu) kepada pihak-pihak terlibat. Sebagai contoh dibuatnya akta *nominee* kepemilikan saham yang mencantumkan informasi palsu dengan maksud memanfaatkannya seolah-olah isi akta tersebut benar adanya, namun sebenarnya pembuatan akta tersebut dilatarbelakangi untuk kepentingan pihak *beneficiary* atau pemilik manfaat yang merupakan pemilik sebenarnya dari kepemilikan saham.

Ketika membahas tanggung jawab notaris dalam proses pembentukan akta *nominee* kepemilikan saham, jika sebuah akta notaris

dipermasalahan oleh pihak-pihak terkait atau pihak lain, notaris sering kali dianggap terlibat dalam tindakan pidana atau membantu dalam membuat atau menyediakan informasi palsu dalam akta notaris. Meskipun demikian, ini tidak mengindikasikan bahwa notaris tidak tunduk pada hukum atau tidak bisa dihukum. Notaris dapat dijatuhi hukuman pidana jika di pengadilan terbukti bahwa notaris dengan sengaja atau tanpa sengaja ikut serta dengan pihak terkait dalam membentuk akta didasarkan dengan niat untuk memberikan keuntungan terhadap pihak tertentu atau merugikan pihak lain. Apabila fakta ini dapat dibuktikan, notaris tersebut bisa dikenai sanksi berdasarkan peraturan hukum yang berlaku.⁹⁴

Jadi, jika seorang notaris melakukan tindak pidana, dia bisa dihadapkan pada tuntutan pidana berdasarkan Pasal 266 ayat (1) KUHPidana terkait dengan "memasukkan keterangan palsu" dalam pelaksanaan tugas jabatannya sebagai notaris. Meskipun demikian, dalam hal memastikan keabsahan materiil dari suatu akta yang dibentuk oleh notaris, dapat dijelaskan bahwa notaris sebenarnya bertindak sebagai fasilitator untuk para pihak dalam membuat akta (akta para pihak). Apabila pemalsuan dilakukan oleh para pihak yang menentukan isi akta tersebut, dan notaris dalam kenyataannya secara materiil tidak terlibat dalam tindakan tersebut, maka secara hukum, notaris tidak dapat langsung dianggap bertanggung jawab secara pidana. Pengecualian

⁹⁴ *Ibid.*

terjadi jika notaris menyadari para pihak dalam membuat akta tersebut beritikad tidak baik atau dengan akta tersebut akan menimbulkan tindak pidana.⁹⁵

Berkenaan dengan kebenaran materiil dari suatu akta, terutama yang berkaitan dengan akta para pihak (*partij acte*), pada dasarnya bentuk pertanggungjawabannya diemban oleh para pihak. Jika notaris tidak terlibat secara materiil dalam pembentukan suatu akta, maka pertanggungjawaban pidana tidak bisa dibebankan pada notaris, dan tanggung jawab notaris hanya sebatas pembuktian formil dari pembentukan suatu akta. Dengan demikian, maka terdapat keterkaitan antara materiil akta dan peran notaris. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa notaris bisa terlepas dari tuntutan pidana. Kecuali, dapat dibuktikan sebaliknya jika notaris terlibat secara langsung dalam pembentukan materiil suatu akta yakni dengan memberikan saran, bantuan, pembuatan, atau penentuan isi akta yang dengan jelas mencantumkan keterangan palsu yang sebenarnya tidak dibenarkan karena dapat menimbulkan suatu tindak pidana.

3) Tanggung Jawab Notaris Secara Administratif

Tugas, wewenang, kewajiban dan larangan Notaris menjalankan profesinya secara eksplisit diatur dalam UUJN-P termasuk mengenai penjatuhan sanksi bilamana hal-hal yang sudah ditetapkan dalam

⁹⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 42.

undang-undang tersebut tidak dilaksanakan dengan baik. Adapun pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf a dan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN-P di atas mengakibatkan diberikannya sanksi kepada notaris yang bersangkutan oleh Majelis Pengawas Notaris. Sanksi ini merujuk pada Pasal 85 UUJN yang dapat berbentuk tindakan administratif berupa:

1. teguran lisan.
2. teguran tertulis.
3. pemberhentian sementara.
4. pemberhentian dengan hormat.
5. pemberhentian dengan tidak hormat.

Tahapan penerapan sanksi administratif biasanya dimulai dengan tindakan ringan seperti teguran lisan dan dapat berlanjut hingga pemberhentian sementara jika tindakan yang diperintahkan tidak dipatuhi. Namun, dalam kasus pelanggaran berat terhadap peraturan yang diatur dalam undang-undang, penjatuhan sanksi administratif dapat dilakukan tanpa tahapan. Terkait dengan pemberian jasa dalam membuat akta *nominee* kepemilikan saham, sanksi yang dikenakan hanya berlaku jika Notaris telah terbukti melakukan pelanggaran yang dijelaskan dalam Pasal 85 UUJN. Tindakan pemberian sanksi administratif ini merupakan bagian dari tanggung jawab Notaris ketika melanggar peraturan yang diatur dalam UUJN.

Tanggung jawab notaris atas pembentukan akta *nominee* kepemilikan saham yang termasuk dalam kategori akta para pihak (*partij acte*) tidak sepenuhnya menjadi tanggung jawab notaris. Tanggung jawab Notaris sebatas terhadap bentuk formil yang dituangkan dalam akta autentik. Namun, sebelum pertanggungjawaban Notaris terhadap akta autentik yang dibentuk oleh Notaris harus telah terbukti melanggar peraturan yang tercantum dalam pasal-pasal tertentu, yang mengakibatkan akta menjadi batal demi hukum. Dalam situasi ini, jika terdapat pihak yang merasa telah dirugikan, pihak tersebut memiliki hak untuk menuntut pertanggungjawaban Notaris. Sanksi pidana, perdata, dan administratif, seperti yang dijelaskan sebelumnya, hanya akan berlaku jika Notaris terbukti bersalah, dengan demikian pihak yang merasa dirugikan harus membuktikan dalilnya di pengadilan. Pertanggungjawaban Notaris berlaku jika hakim telah memberikan keputusan yang mengikat secara hukum.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berikut merupakan kesimpulan dari uraian yang telah dijelaskan di atas:

1. Perjanjian yang dibentuk dengan menggunakan skema *nominee* terkait perjanjian pengikatan jual beli saham oleh Warga Negara Asing yang diatur secara jelas dan tegas dalam akta notaris merupakan perjanjian yang batal demi hukum dikarenakan belum terpenuhinya salah satu syarat sahnya suatu perjanjian yaitu syarat objektif, yang diatur pada pasal 1320 KUHPerdara yaitu kausa yang halal atau sebab yang tidak terlarang, dikarenakan pembentukan *nominee agreement* dan *Nominee statement* terkait kepemilikan atas saham adalah praktik yang terlarang. Dikarenakan dalam akta notaris yang dengan jelas memuat klausul *nominee* secara langsung adalah batal demi hukum, karena merupakan praktik terlarang yang telah secara tegas tercantum pada pasal 33 ayat (1) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman modal dengan akibat batal demi hukum. Oleh karena itu, dikarenakan kebutuhan masyarakat, menyebabkan berkembangnya pembentukan *nominee* tidak langsung dimana dalam praktiknya para pihak tidak secara langsung menandatangani perjanjian ataupun pernyataan yang menegaskan kepemilikan sahamnya adalah untuk dan atas nama orang lain, praktik tersebut menggunakan seperangkat dokumen yang dikenal dengan skema *Nominee Arrangement*. *Nominee Arrangement* sendiri adalah suatu cara

atau upaya investor asing untuk mengesampingkan batasan-batasan kepemilikan saham serta menghindari larangan untuk mengadakan perjanjian pinjam nama. Salah satu bentuk dari *nominee arrangement* adalah dengan merancang serangkaian perjanjian yang dalam praktiknya dapat dikonstruksikan sebagai perjanjian utang piutang dan juga pemberian kuasa mutlak oleh pihak *nominee* kepada *beneficiary* untuk melakukan segala tindakan terkait kepemilikan saham yang di atasnamakan oleh *nominee*. Serangkaian perjanjian yang dibentuk tersebut melibatkan lebih dari satu perjanjian dimana saling terkait dan apabila beberapa perjanjian berlapis ini digabungkan, efek yang dihasilkan akan serupa dengan tujuan dari dibentuknya perjanjian *nominee*. Tujuan tersebut mencakup pengendalian, penerimaan manfaat, dan kepemilikan tidak langsung atas saham. Dalam situasi di mana saham dimiliki oleh investor asing melalui penggunaan skema *nominee*, biasanya identitas yang terdaftar sebagai pemilik saham hanya mencantumkan informasi mengenai pihak *nominee* sebagai pemilik saham, karena ketentuan dalam UUPT hanya mengatur dalam Pasal 48 Ayat (1) bahwa saham perseroan dikeluarkan atas nama pemiliknya, namun tidak ada larangan penggunaan pemegang saham *nominee*, sehingga dasar hukumnya hanya berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) yang digariskan pada Pasal 1338 KUH Perdata. Apabila dalam praktiknya ditemukan pemegang saham *nominee* dalam suatu perseroan, secara hukum pihak yang secara sah memiliki saham adalah pihak yang dipinjam namanya/*nominee*. Hal inilah yang menyebabkan pihak *nominee* bertanggung jawab penuh terhadap

kepemilikan saham yang mengatasnamakan dirinya, dikarenakan informasi mengenai identitas pihak *beneficiary*, yang sebenarnya memiliki kepentingan atas saham tersebut, tidak ditampilkan dan tidak teridentifikasi sama sekali karena bukan berkedudukan sebagai pengurus yang terdaftar yang dimana menyebabkan bentuk skema *nominee* seperti ini sulit untuk diketahui dan dibuktikan.

2. Dalam pembuatan akta *nominee* saham yang dikategorikan sebagai akta para pihak yang di bentuk dihadapan notaris (*partij akta*), dalam hal ini notaris hanya memiliki tanggung jawab sebatas bentuk formil dari akta yang dibuat. Namun, bukan berarti notaris tidak bisa dimintai tanggung jawab hukum baik secara perdata, pidana dan administrasi. Bentuk-bentuk pertanggungjawaban notaris terkait tindakannya dalam pembuatan akta *nominee* kepemilikan saham dapat diidentifikasi melalui analisis pasal-pasal ketentuan undang-undang seperti yang akan dijelaskan berikut ini:

- 1) Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata.

Sanksi perdata tersebut adalah bentuk sanksi eksternal, dimana notaris dikenai sanksi jika dalam menjalankan tugasnya tidak memenuhi rangkaian tindakan yang wajib dilakukan terhadap pihak-pihak yang datang kepada notaris, sehingga mengakibatkan kepentingan pihak-pihak tersebut tidak mendapatkan perlindungan. Meskipun akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian tetapi apabila melanggar aturan hukum dapat menyebabkan nilai pembuktian akta dapat menurun sehingga setara dengan akta di bawah tangan atau bahkan menjadi batal

demikian hukum. Maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut pengembalian biaya, ganti rugi, dan bunga. Ini sesuai dengan aturan yang tercantum pada Pasal 1365 KUHPerdara, dengan tegas menjelaskan bahwa setiap tindakan yang dilarang hukum serta mengakibatkan kerugian pada pihak lain, mengharuskan pihak yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut untuk menggantikan kerugian tersebut. Dalam konteks ini, notaris memiliki kewajiban untuk mengganti kerugian apabila ia telah terbukti melakukan tindakan yang melanggar hukum dan mengakibatkan kerugian pada pihak yang terlibat.

2) Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana

Pasal yang dapat dipergunakan untuk menjerat notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya adalah pasal yang mengatur pelanggaran hukum dalam pemalsuan surat, seperti yang diatur dalam Pasal 266 ayat (1) KUH Pidana. Pasal ini menegaskan bahwa siapa pun yang memerintahkan memasukkan “keterangan palsu” dalam akta autentik mengenai hal yang seharusnya berisi informasi yang benar, dengan tujuan untuk mempergunakan akta tersebut seolah-olah memuat suatu kebenaran, dapat dikenakan ancaman hukuman penjara paling lama tujuh tahun apabila penggunaan akta tersebut bisa menyebabkan kerugian. Frase ini merupakan faktor yang menyebabkan pembuat akta, termasuk notaris, dapat dijerat dengan hukuman penjara maksimal 7 Tahun jika terbukti secara sah bahwa notaris telah menginstruksikan

atau menganjurkan pembuatan akta yang berisikan keterangan-keterangan tidak benar (palsu) kepada pihak-pihak terlibat. Sebagai contoh dibuatnya akta *nominee* kepemilikan saham yang mencantumkan informasi palsu dengan maksud memanfaatkannya seolah-olah isi akta tersebut benar adanya. Meskipun demikian, dalam hal memastikan keabsahan materiil dari suatu akta yang dibentuk oleh notaris, dapat dijelaskan bahwa notaris sebenarnya bertindak sebagai fasilitator untuk para pihak dalam membuat akta (akta para pihak). Apabila pemalsuan dilakukan oleh para pihak yang menentukan isi akta tersebut, dan notaris dalam kenyataannya secara materiil tidak terlibat dalam tindakan tersebut, maka secara hukum, notaris tidak dapat langsung dianggap bertanggung jawab secara pidana.

3) Tanggung Jawab Notaris Secara Administratif

Adapun pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf a dan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN-P yang mengakibatkan diberikannya sanksi kepada notaris yang bersangkutan oleh Majelis Pengawas Notaris. Sanksi ini merujuk pada Pasal 85 UUJN yang dapat berbentuk tindakan administratif berupa:

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat; atau
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Notaris bisa diminta untuk bertanggung jawab karena menyebabkan ketidakpastian hukum dan merugikan para pihak. Dikarenakan notaris menyediakan jasa terkait pembuatan akta yang memuat klausul *nominee* saham secara jelas telah dilarang dalam ketentuan UUJN dan UUPM. Oleh karenanya notaris dapat dimintai tanggung jawab hukum secara perdata, pidana, dan administratif atas pembuatan akta notaris yang mencantumkan secara jelas klausul *nominee* yang dapat dituangkan dalam bentuk *nominee agreement* dan *Nominee statement*. Adapun akibat hukum dari akta yang dibentuk oleh notaris bisa dimintai pertanggungjawaban asalkan dapat dibuktikan bahwa notaris dengan jelas dan terbukti telah dinyatakan bersalah dan memenuhi unsur-unsur perbuatan yang dapat dimintakan pertanggungjawaban.

B. Saran

Berikut adalah beberapa saran yang bisa diajukan oleh penulis berdasarkan hasil penelitian:

1. Kurangnya ketegasan yang diatur dalam ketentuan peraturan Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT) mengenai larangan praktik *nominee* saham telah menjadi alasan utama kenapa praktik *nominee* saham tetap marak terjadi. Lahirnya Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindakan Pendanaan Terorisme

yang hanya sebatas memuat definisi dan kriteria *Beneficial ownership* yakni merujuk pada orang perseorangan yang secara ultimate (penerima akhir) atau pemegang puncak kewenangan tertinggi yang memiliki kendali langsung dan mencakup juga orang perseorangan yang mengendalikan perusahaan secara tidak langsung yang memiliki kontrol penuh atas perseroan. Celah hukum inilah yang dijadikan praktik untuk menunjuk *nominee* dengan tujuan agar pengurus dan/atau pemegang saham PT akan dapat diarahkan sehingga memiliki persepsi yang sejalan dengan kebijakan yang dikehendaki oleh orang yang menunjuknya yaitu *beneficiary*, pemilik manfaat yang dikenal juga dengan sebutan *Beneficial ownership* yang (selanjutnya disebut BO). Keberadaannya BO sulit dilacak karena tersembunyi dalam struktur kepemilikan perseroan yang kompleks, sehingga tidak terdeteksi secara hukum. Ketentuan dalam pasal 33 UUPM dalam praktiknya hanya menimbulkan konsekuensi tidak terdapat perlindungan hukum terhadap praktik *nominee* saham yang dituangkan dalam bentuk perjanjian dan pernyataan *nominee*. Hal ini mengakibatkan UUPM yang telah dikeluarkan menjadi tidak efisien karena tidak tercapainya prestasi yang diinginkan untuk merubah masyarakat. Sehingga pengaturan mengenai pelarangan *nominee* saham ini menjadi tidak sejalan dengan kebutuhan-kebutuhan sosial di masyarakat. Pengaturan yang tidak secara tegas dalam UUPT mengenai pelarangan *nominee* saham menjadi sebab praktik ini tetap berkembang di masyarakat.

Oleh sebab itu, disarankan agar regulasi terkait *nominee* saham di Indonesia diperjelas dengan pengaturan yang lebih tegas dan sanksi yang jelas yang dapat diberikan kepada pihak *nominee* dan *beneficiary*, bukan hanya dalam UUPM tetapi juga dalam peraturan yang relevan seperti UUPT, Hal ini dapat membantu dalam mengidentifikasi serta meminimalisasi praktik pencucian uang yang menggunakan konsep *nominee* saham di Indonesia. Hal ini penting mengingat praktik *nominee* saham seringkali terjadi pada badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas.

2. Diharapkan agar notaris memberikan penyuluhan hukum terhadap semua pihak sebelum pembuatan akta, terutama jika akta tersebut terkait pembentukan perjanjian yang menggunakan skema *nominee* saham yang ternyata bertentangan dengan Pasal 33 UUPM. maka notaris harus menjelaskan hal tersebut kepada para pihak serta mengambil sikap yang tegas untuk menolak pembuatan perjanjian tersebut. Ini penting karena notaris berperan penting dalam pembuatan perjanjian tersebut, apabila para pihak tetap bersikeras untuk membuatnya, maka perjanjian yang dibuat oleh notaris tersebut telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka secara otomatis perjanjian tersebut adalah batal demi hukum dan notaris yang membuat perjanjian tersebut secara otomatis dapat dikenakan sanksi karena dianggap telah melanggar UUJN dan Kode Etik yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1990)

Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta, UII Press. 2009)

Agus Pandoman , *Perbuatan Hukum Tertentu Dalam Sistim Hukum Agraria Di Indonesia*, (Jakarta Timur: Raga Utama Kreasi, 2017)

_____, “*Teknik Pembuatan Akta-Akta Notaris*, Cetakan Pertama, (Yogyakarta: Raga Utama Kreasi, 2017)”

Bambang Sungono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2009)

Bryan A. Garner, *Black’s Law Dictionary With Guide To Pronunciation*, (weat Publishing, 1999)

Dzulkifli Umar, and Utsman Handoyo, *Kamus Hukum* (Surabaya: Mahirsindo Utama, 2014)

David Kairupan, *Aspek Hukum Penanaman Modal Asing Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2013)

Djohari Santoso dan Achmad Ali, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, (Yogyakarta :Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 1983)

Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, (Jakarta: NLRP, 2010)

Munir Fuady, *Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat Notaris, Kurator Dan Pengurus Profesi Mulia*, (Citra Aditya Bakti: Bandung, 2005)

Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* , (Refika Adita Utama: Bandung, 2013)

_____, *Hukum Notaris Indonesia*, (Refika Aditama: Bandung, 2014)

- _____ dan Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (CV Mandar Maju, Bandung, 2011)
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Citra Aditya Bakti :Bandung, 2007)
- _____, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Citra Aditya :Bandung, 2010)
- Handri, Raharjo, *Hukum Perusahaan*, (Pustaka Yusticia: Jakarta, 2009)
- Hadin Muhjad, *Eksistensi Notaris Dalam Dinamika Hukum Dan Kebijakan* (Yogyakarta: Genta Publishing, 2018)
- Joni Emirzon, FCBarb. dkk. *Hukum Perikatan :Pokok-Pokok Pemikiran Pembuatan Menurut Hukum Dan Perkembangannya Di Indonesia*, (Makassar:UPT Unhas Press, 2018)
- Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media, Malang, 2005.
- Komariah, "*Hukum perdata*", (UMM Press: Malang, 2005)
- Kusumahadi, *Asas-Asas Hukum Perdata* (Yogyakarta: Yayasan Badan Penerbit Gadjah Mada, 2001)
- Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana* (Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995)
- M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Sinar Grafika : Jakarta, 2016)
- _____, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, cetakan II, (Alumni :Bandung, 1986)
- Mariam Daruz BadruIzaman, *Kontrak Dagang Elektronik Tinjauan Dari Aspek Hukum Perdata Dalam Kompilasi Hukum-Hukum Perikatan*, (Pt Citra Aditya Bakti : Bandung, 2001)
- Muchtar Rudianto, *Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Sebagai Perjanjian Pendahuluan* (Jakarta: Rajawali Press, 2010)
- Maria S. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi Dan Implementasi*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2006)
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2015)

P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, (Djambatan:Jakarta, 2009)

Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, (Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia : Jakarta, 2004)

_____, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*
:Bagian Pertama (Yogyakarta:Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2013)

Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990)

Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, (Graha Ilmu :Yogyakarta, 2014)

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Liberty:Yogyakarta, 2006)

Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Intermasa: Jakarta, 2001)

_____, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2005)

Salim H.S., *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cetakan Keenam (Sinar Grafika :Jakarta, 2009)

Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004)

Sutan Remy Syahdeini, *Kebebasan berkontrak dan Perlindungan yang seirnbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993)

Yohanes Sogar Simamora, 'Perjanjian Pendahuluan Dalam Pengadaan Barang/Jasa Oleh Pemerintah' (2006) 21 Yuridika.

Jurnal

Darmini, Ninik, 'Obligations of Opening, Depositing, and Blocking Notary Account in the Implementation of Notary Positions in Banking Business', *Udayana Master Law Journal*, 10.4 (2021)

David Hardjo, Slamet Suhartono, Endang Prasetyawati, and Otto Yudianto, 'Validity of Notary Deed Based on Incorrect Documentation Data', *Technium Social Sciences Journal*, 23 (2021)

Endah Pertiwi, *Tanggung Jawab Notaris akibat Pembuatan Akta Nominee Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum*, Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, Magister Kenotariatan, Universitas Brawijaya, (2018)

- Gunawan Widjaja, “*Nominee Shareholders Dalam Perspektif UUPT Baru dan UU Penanaman Modal Baru Serta Permasalahannya Dalam Praktik*” dalam *Jurnal Hukum dan Pasar Modal* (Volume III Edisi 4, Agustus-Desember 2008)
- Lucky Wicaksono, “*Kepastian Hukum Nominee Agreement Kepemilikan saham Perseroan Terbatas*”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Edisi No. 1 Vol. 23, (2016)
- Tanjaya, Hendrik. “*Tinjauan Yuridis Terhadap Struktur Nominee Pemegang Saham (Nominee Structure) Dalam Suatu Perseroan Terbatas.*” *Premise Law Journal* 7 (2016)
- Muhammad Taufik Yanuar Ramadhan, Salim HS, and Djumardin, ‘Cancellation of Deed of Sale and Purchase Agreement Made Before Notary Public (Study at Notary Office of West Nusa Tenggara Province)’, *Journal of Law, Policy, and Globalization*, 112.1 (2021)
- David Tan, ‘Cyber-Notaries From a Contemporary Legal Perspective: A Paradox in Indonesian Laws and The Marginal Compromises to Find Equilibrium’, *Indonesia Law Review*, 10.2 (2020)
- David Hardjo and others, ‘Validity of Notary Deed Based on Incorrect Documentation Data’, *Technium Social Sciences Journal*, 23 (2021)
- Et Tjukup I. Ketut, ‘Akta Notaris (Akta Autentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata’, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan 2015-2016*, 2 (2016), 180–88
- Maria Ulfah, ‘Authority Concerned by a Prospective Notary of Internship in Developing Asset Reviewed from Law Number 2 of 2014 Concerning Notary Positions’, *Technium Social Sciences Journal*, 20 (2021)

Peraturan perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

Undang Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2021 Tentang Perubahan

Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Bidang Usaha
Penanaman Modal

Internet

<https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5755620/apa-itu-perusahaan-cangkang-ini-penjasannya>

