

DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Received: 4 Agustus 2024, Revised: 24 Agustus 2024, Publish: 30 Agustus 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Tanggung Jawab Notaris Akan Perjanjian (Akta) Pinjam Nama (Nominee) Warga Negara Asing Dalam Kepemilikan Tanah Dan Bangunan

Dzurwatul Ulyannuha¹, Ery Agus Priyono²

¹Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Email: dzurwatul@gmail.com

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Email: eryagus@gmail.com

Corresponding Author: dzurwatul@gmail.com

Abstract: *A nominee agreement made by a notary is actually a form of legal smuggling, which is used for the benefit of a foreign party. Basically, a nominee agreement provides all authority that may arise in relation to national land law which cannot be owned by foreign parties, which is then given to native residents as recipients of power of attorney. There are problems that arise, namely the applicable legal provisions relating to the making of a deed of borrowing a notary's name, the responsibility of a notary in making a Nominee deed for a land rights agreement between local residents and foreign nationals. This research uses a type of normative legal research and is analytical descriptive, where this research uses premier data as complementary data using data collection techniques carried out by means of literature study, as well as qualitative data analysis. Deeds of borrowing names or nominees are legally permissible, especially in shareholder agreements, however, unlike land ownership in the country, making deeds of borrowing names by a notary is an act of smuggling agrarian law and is prohibited by law. Based on Article 21 paragraph (1), Article 26 paragraph (2) of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations, it is stated that a nominee agreement is an invalid agreement because it does not comply with statutory provisions. As a Notary there are three types of responsibility, namely civil legal responsibility, criminal legal responsibility and responsibility through the notary's code of ethics. The legal consequences that arise regarding the making of deeds of nomination, land ownership agreements between local residents and foreign nationals, namely that the nominal agreement is null and void.*

Keywords: *Nominee Agreement, Foreign Citizens, Land Objects*

Abstrak: Perjanjian nominee yang dibuat notaris sebenarnya merupakan salah satu bentuk penyelundupan hukum, dimana digunakan untuk kepentingan pihak asing. Pada dasarnya perjanjian nominee memberikan segala kewenangan yang mungkin timbul pada shubungan hukum tanah nasional tidak dapat dimiliki pihak asing yang kemudian diberikan kepada penduduk asli selaku penerima kuasa. Terdapat permasalahan yang timbul, yakni ketentuan

hukum yang berlaku terkait pembuatan akta pinjam nama notaris, tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta Nominee perjanjian hak atas tanah antara penduduk lokal dengan warga negara asing. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normative dan bersifat deskriptif analitis, dimana penelitian ini menggunakan data primer sebagai data pelengkap dengan menggunakan Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan, serta analisis data kualitatif. Akta pinjam nama atau nominee secara dasar hukum diperbolehkan khususnya dalam perjanjian pemegang saham, namun berbeda dengan hal kepemilikan tanah di dalam negeri pembuatan akta pinjam nama oleh notaris adalah suatu tindak penyalundupan hukum agraria dan dilarang oleh undang-undang. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1), Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, dinyatakan bahwa perjanjian nominee ialah perjanjian yang tidak sah karena tidak sesuai ketentuan perundang-undangan. Sebagai Notaris terdapat tiga macam pertanggungjawaban yaitu tanggung jawab secara hukum perdata, tanggung jawab secara hukum pidana dan tanggung jawab melalui kode etik notaris. Akibat hukum yang timbul terkait pembuatan akta nominee perjanjian pemilikan hak atas tanah antara penduduk lokal dengan warga negara asing yaitu perjanjian nominee tersebut batal demi hukum.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Saksi Instrumenter, Akta Notaris

PENDAHULUAN

Hukum tanah nasional tidak mengizinkan warga negara asing memiliki hak milik atas tanah di wilayah Indonesia, dan hanya warga negara Indonesia sajalah yang berhak untuk memiliki tanah dengan hak milik sedangkan warga negara asing dan investor negara asing yang berkedudukan di wilayah Indonesia hanya diberikan hak pakai, oleh karena itu banyak cara untuk mengantisipasi hal tersebut ialah dengan melakukan perjanjian nominee antara warga negara asli dengan warga negara asing, yaitu dengan menggunakan nama pihak lain yang merupakan warga negara asli yang ditunjuk sebagai nominee untuk didaftarkan sebagai pemilik atas tanah tersebut.

Perjanjian nominee yang dibuat oleh notaris dapat dikatakan sebagai suatu bentuk penyalundupan hukum yang biasa digunakan dalam rangka memiliki hak atas tanah oleh pihak asing. Keberadaan perjanjian nominee ini dalam praktiknya berkaitan dengan prinsip keadilan mengingat adanya kepentingan-kepentingan dari para pihak yang terlibat didalamnya. (Minggi, 2011:5) Pada dasarnya, perjanjian nominee dimaksudkan untuk memberikan segala kewenangan yang mungkin timbul dalam suatu hubungan hukum antara pihak pemberi kuasa atas sebidang tanah yang menurut hukum tanah kita tidak dapat dimiliki pihak asing yang kemudian diberikan kepada penduduk asli selaku penerima kuasa. Berdasarkan pengertian yang diberikan mengenai nominee tersebut dapat diketahui, bahwa secara harfiah, nominee mempunyai dua arti yang berbeda yaitu sebagai berikut: (Guawan, 2008:42)

1. Nominee merujuk pada suatu usulan, atau nominasi kandidat atau calon untuk menduduki suatu jabatan tertentu, untuk memperoleh suatu penghargaan tertentu, atau untuk jenis-jenis pencalonan lainnya.
2. Nominee memberikan pengertian sebagai seorang yang mewakili kepentingan pihak lain. Dalam pengertian yang kedua ini, seorang nominee dibedakan dari seorang pemberi kuasa dalam keadaan bahwa nominee menjadi pemilik dari suatu benda (termasuk kepentingan atau hak yang lahir dari suatu perikatan) yang berada dalam pengurusannya, sedangkan penerima kuasa tidak pernah menjadi pemilik dari benda (termasuk kepentingan) yang diurus oleh nominee ini.

Demikian halnya yang dilakukan oleh badan hukum dalam kepemilikan hak milik atas tanah dengan melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memakainya salah

seorang direksinya ataupun pegawainya. Sepanjang tidak ada masalah yang terjadi di perusahaan tersebut baik internal khususnya eksternal, hal ini tidak akan diketahui oleh pihak yang tidak berkepentingan. Pada saat likuidasi atau dipailitkan ataupun terjadi kredit macet, hal ini akan muncul kepermukaan, dan barulah timbul masalah kepemilikan yang sesungguhnya adalah pihak perusahaan yang tidak sesuai dengan nama yang tercantum di sertifikat hak milik.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, di mana dalam pembuatan akta ini tidak menutup kemungkinan notaris untuk melakukan pelanggaran dengan cara membuat akta *nominee*. Pelanggaran yang dilakukan oleh notaris dalam membuat akta

nominee tentunya akan membawa akibat hukum bagi semua pihak yang termasuk di dalam akta, dan oleh sebab itu diperlukan tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta *nominee* tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta pada umumnya dikaitkan dengan sanksi – sanksi hukum dalam pembuatan akta pinjam nama (*nominee arrangement*)?
2. Bagaimanakah akibat hukum yang timbul terkait pembuatan akta *nominee* perjanjian pemilikan hak atas tanah antara penduduk lokal dengan warga negara asing?

METODE

Penelitian yang dilakukan penulis ialah penelitian normatif di mana penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran). (Peter, 2013:95) Sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis, merupakan metode yang dipakai untuk menggambarkan suatu kondisi atau keadaan yang sedang berlangsung yang tujuannya agar dapat memberikan data mengenai objek penelitian sehingga mampu menggali hal-hal yang bersifat ideal, kemudian dianalisis berdasarkan teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Peter, 2013:133)

Metode deskriptif analisis digunakan untuk memberikan gambaran atau suatu fenomena yang berhubungan dengan kajian hukum akta pinjam nama. Bagi penelitian untuk akademis, penelitian perlu mencari rasio legis dan dasar ontologis lahirnya undang-undang tersebut agar peneliti dapat menangkap kandungan filosofis yang ada di belakang undang-undang tersebut, peneliti akan dapat menyimpulkan mengenai ada atau tidaknya benturan filosofis antara undang-undang dengan isu yang dihadapi. (Wiranto, 1978:132)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Aspek Tanggung Jawab Notaris secara perdata

Meskipun umat manusia telah berupaya secara kolektif untuk meminimalkan konflik, sanksi keperdataan yaitu sanksi yang dijatuhkan apabila terhadap kesalahan yang terjadi, baik karena wanprestasi ataupun perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*). Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima notaris dari gugatan para pihak apabila akta bersangkutan terdegradasi yang berakibat hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum.

Pada suatu perbuatan hukum oleh undang-undang tidak diharuskan dituangkan dalam suatu akta autentik, sehingga jika akta tersebut kehilangan keasliannya akibat tidak terpenuhinya syarat formal yang dimaksud dalam Pasal 1869 KUHPerdata Jo Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, maka akta tersebut tetap berfungsi sebagai akta yang dibuat dibawah tangan bila akta tersebut ditandatangani oleh para pihak, dan sepanjang terjadinya degradasi dari akta autentik menjadi akta dibawah tangan tidak menimbulkan kerugian, notaris yang

bersangkutan tidak dapat dimintakan tanggung gugat hukumnya mengenai perbuatan melawan hukum.

Pasal 1365 KUH Perdatamenganut bentuk tanggung gugat berdasarkan kesalahan (liability based fault), dalam hal ini kesalahan yang melekat pada seorang notaris terhadap akta yang dibuatnya. Berlakunya degradasi kekuatan pembuktian akta notaris menjadi akta dibawah tangan pada umumnya sejak putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht). Suatu akta yang dinyatakan batal demi hukum, maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat, dengan demikian akta notaris yang batal demi hukum menimbulkan akibat untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi atau bunga kepada pihak yang tersebut dalam akta.

Bentuk sanksi keperdataan dapat timbul dari perbuatan wanprestasi yang berupa ganti rugi yang lazimnya dalam bentuk sejumlah uang, disamping itu berlaku sanksi yang timbul karena perbuatan melanggar hukum, yang terbuka kemungkinan gantinya dalam bentuk lain selain sejumlah uang, yaitu ditentukan oleh penggugat, dan hakim menganggapnya sesuai. (Djasadin, 1985:34) Mengenai penggantian kerugian dalam bentuk lain selain sejumlah uang dapat dilihat dalam pertimbangan dari sebuah hoge raad, yang merumuskan pelaku perbuatan melanggar hukum dapat dihukum untuk membayar sejumlah uang selaku pengganti kerugian yang ditimbulkannya kepada pihak yang dirugikannya, tetapi kalau pihak yang dirugikan menuntut ganti rugi dalam bentuk lain dan hakim menganggap sebagai bentuk ganti rugi yang sesuai, maka pelaku tersebut dapat dihukum untuk melakukan prestasi yang lain demi kepentingan pihak yang dirugikan yang cocok untuk menghapus kerugian yang diderita. (Mariam, 1994:4)

Aspek Tanggung jawab Notaris Secara Pidana

Pada praktiknya apabila ada akta notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak ataupun pihak berwenang atas notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yakni membuat atau memberikan keterangan palsu kedalam akta notaris, dan dalam hal ini notaris tidaklah kebal terhadap hukum, notaris dapat dipidana apabila dapat dibuktikan dipengadilan bahwa secara sengaja atau tidak sengaja notaris secara bersama-sama dengan para pihak penghadap yang membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak penghadap tertentu atau merugikan pihak penghadap yang lain, dan apabila oleh pengadilan terbukti maka notaris tersebut wajib dihukum.

Pemidanaan terhadap notaris tersebut dapat dilakukan dengan batasan yaitu:

- 1.) Adanya tindakan hukum dari notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materil akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan notaris atau oleh notaris bersama-sama (sepakat) para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana.
- 2.) Ada tindakan hukum dari notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh notaris yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- 3.) Tindakan notaris tersebut juga tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris. (Soegondo, 1993:51)

Ketentuan Pasal 266 KUHP mengatur mengenai masalah tindak pidana pemalsuan surat, yaitu menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta autentik:

- 1.) Barang siapa menyuruh mencantumkan suatu keterangan palsu mengenai suatu hal didalam suatu akta autentik yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta tersebut dengan maksud untuk menggunakannya seolah-olah keterangannya itu sesuai dengan kebenaran, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya tujuh tahun, jika penggunaannya dapat menimbulkan sesuatu kerugian.

2.) Dipidana dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja menggunakan aktatersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika penggunaannya dapat menimbulkan sesuatu kerugian.

Adapun unsur-unsur yang dalam di atas terdiri dari unsur subjektif dengan maksud untuk menggunakannya atau menyuruh orang lain menggunakannya seolah-olah keterangannya itu sesuai dengan kebenaran. Unsur objektif terdiri dari unsur barang siapa, unsur menyuruh mencantumkan suatu keterangan palsu mengenai suatu hal, yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta tersebut, unsur di dalam suatu akta autentik, dan unsur jika penggunaannya dapat menimbulkan suatu kerugian.

Pada rumusan ketentuan pidana yang diatur pada Pasal 266 Ayat (1) KUHP di atas, undang-undang tidak mensyaratkan keharusan tindak pidana yang dimaksud di dalamnya yaitu harus dilakukan dengan sengaja atau tidak, sehingga perlu dipertanyakan apakah tindak pidana tersebut merupakan suatu tindak pidana yang harus dilakukan dengan sengaja atau bukan, dengan diisyaratkannya suatu maksud lebih lanjut berupa maksud untuk menggunakannya atau untuk menyuruh orang lain menggunakannya seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran di dalam rumusan ketentuan pidana yang diatur dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP.

Sudah jelas bahwa tindak pidana yang dimaksud kandi di dalamnya merupakan suatu tindak pidana yang harus dilakukan dengan sengaja, karena sudah jelas bahwa tindak pidana yang dimaksud kandi dalam ketentuan Pasal 266 Ayat (1) KUHP merupakan suatu tindak pidana yang harus dilakukan dengan sengaja, dengan sendirinya baik penuntut umum maupun hakim harus dapat membuktikan adanya unsur kesengajaan tersebut pada orang yang oleh penuntut umum telah didakwa melakukan tindak pidana tersebut, untuk dimaksudkan di depan sidang pengadilan memeriksa dan mengadili terdakwa, penuntut umum dan hakim dapat membuktikan tentang:

- a. Adanya kehendak pada terdakwa untuk menyuruh mencantumkan suatu keterangan palsu mengenai suatu hal di dalam suatu akta autentik yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta autentik tersebut.
- b. Adanya pengetahuan pada terdakwa bahwa aktatersebut merupakan suatu akta autentik.
- c. Adanya maksud pada terdakwa untuk menggunakannya atau menyuruh orang lain menggunakannya seolah-olah keterangannya yang tercantum dalam akta tersebut sesuai dengan kebenaran.

Mengenai tanggung jawab secara pidana, dalam kaitannya dengan perjanjian nominee yang dibuat oleh notaris dalam bentuk akta autentik, maka perjanjian nominee tersebut merupakan suatu tindak pidana sebagaimana pada ketentuan Pasal 266 Ayat (1) KUHP mengenai masalah tindak pidana pemalsuan surat, yaitu menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik. Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan dalam membuat akta autentik justru menjadikan akta yang dibuatnya tersebut menjadi cacat hukum. Perjanjian nominee yang dibuat oleh notaris memuat keterangan palsu yang oleh akta tersebut dengan maksud untuk menggunakannya seolah-olah keterangannya itu sesuai dengan kebenaran, padahal perjanjian nominee yang dibuat oleh notaris atas dasar adanya kepentingan dari warga negara asing untuk dapat menguasai tanah hak milik dengan cara meminjam nama penduduk lokal, dan akibat dari perbuatannya notaris dapat dituntut pidana dengan pidana penjara selama-lamanya tujuh tahun.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Kode Etik Jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHP. (Ignatius, 1994:133-134)

Pengawasan Dan Pembinaan Terhadap Notaris Dalam menjalankan Tugas Dan Fungsi Notaris

Sebagai konsekuensi logis seiring dengan adanya tanggung jawab notaris kepada masyarakat, maka haruslah dijamin adanya pengawasan dan pembinaan terus menerus agar notaris selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasari kewenangannya dan dapat terhindar dari penyalahgunaan kewenangan atau kepercayaan yang diberikan, agar nilai-nilai etika dan hukum yang seharusnya dijunjung tinggi oleh notaris dapat berjalan sesuai undang-undang yang ada, maka sangat diperlukan adanya pengawasan.

Pada setiap organisasi terutama organisasi pemerintahan, fungsi pengawasan adalah sangat penting, karena pengawasan adalah suatu usaha untuk menjamin adanya kearsipan antara penyelenggara tugas pemerintahan oleh daerah-daerah dan untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan pemerintahan secara berdaya guna dan berhasil guna. (Viktor, 1994:233) Pada dasarnya pengertian dasar dari suatu pengawasan adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya tentang pelaksanaan tugas atau kegiatan, apakah sesuai dengan yang semestinya atau tidak. (Sujatmo, 1993:53)

Berdasarkan beberapa pengertian tentang pengawasan yang telah disebut di atas maka jelaslah bahwa manfaat pengawasan secara umum adalah untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya tentang obyek yang diawasi, apakah sesuai dengan yang semestinya atau tidak, dan jika dikaitkan dengan masalah penyimpangan, manfaat pengawasan adalah untuk mengetahui terjadi atau tidak terjadinya penyimpangan, dan bila terjadi perlu diketahui sebab-sebab terjadinya penyimpangan tersebut. (Sujatmo, 1983:64)

Pengawasan berfungsi pula sebagai bahan baku untuk melakukan perbaikan-perbaikan di waktu yang akan datang, setelah pekerjaan suatu kegiatan dilakukan pengawasan oleh pengawas, jadi norma pengawasan pada dasarnya adalah pedoman, patokan, kaidah atau ukuran yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang yang harus diikuti dalam rangka melaksanakan fungsi pengawasan agar dicapai mutu pengawasan yang dikehendaki. (Sujatmo, 1989:18)

Berdasarkan rumusan di atas yang menjadi tujuan pokok pengawasan adalah agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada notaris dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang diberikan oleh peraturan dasar yang bersangkutan, senantiasa dilakukan di atas jalur yang telah ditentukan, bukan saja jalur hukum tetapi juga atas dasar moral dan etika profesi demi terjaminnya perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat.

Sisi lain dari pengawasan terhadap notaris, adalah aspek perlindungan hukum bagi notaris di dalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku pejabat umum. Pengawasan terhadap notaris sangat diperlukan, agar dalam melaksanakan tugas dan jabatannya notaris wajib menjunjung tinggi martabat jabatannya. Notaris harus selalu menjaga segala tindak tanduknya, segala sikapnya dan segala perbuatannya agar tidak merendahkan martabatnya dan kewibawaannya sebagai notaris.

Adapun tujuan pengawasan notaris adalah memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku demi pengaman kepentingan masyarakat umum, sedangkan yang menjadi tugas pokok pengawasan notaris adalah agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada notaris dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang diberikan oleh peraturan dasar yang bersangkutan, senantiasa dilakukan di atas jalur yang telah ditentukan bukan saja jalur hukum tetapi juga atas dasar moral dan etika profesi demi terjaminnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat.

Pengawasan notaris sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dilakukan oleh pengadilan negeri dalam hal ini oleh hakim, namun setelah keberadaan pengadilan negeri diintegrasikan satu atap di bawah mahkamah agung maka pengawasan dan

pembinaan notaris beralih keKementerianHukum Dan HakAsasi ManusiaRepublik Indonesia. Pada dasarnya yang mempunyai wewenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap notaris adalah Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, di mana dalam pelaksanaannyaMenteriHukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesiamembentuk Majelis Pengawas Notaris.

Mekanisme pengawasan yang dilakukansecara terus menerus hadap notaris di dalam menjalankan tugas dan jabatannya sekarang dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dan PeraturanHukum Dan Hak Asasi Manusia Republik IndonesiaNomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas.Terdapat banyak perubahan ketentuanUndang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris,mengenai kewenangan majelis pengawas dalam melakukan pengawasandan pembinaan terhadapnotaris, dan bertambahnya jumlah notaris mengakibatkan perlunya pengawasan terhadap kinerja notaris.

Pasal 66A menyatakan:

- 1) Dalam melaksanakan pembinaan, menteri membentukMajelisKehormatan Notaris.
- 2) MajelisKehormatan Notarisberjumlah 7 (tujuh) orang, terdiri atas unsur:
 - a.) Notaris sebanyak 3 (tiga) orang.
 - b.)Pemerintah sebanyak 2 (dua) orang.
 - c.) Ahli atau akademisi sebanyak 2 (dua) orang.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas dan fungsi, syarat dan tata carapengangkatan dan pemberhentian, struktur organisasi, tata kerja, dananggaranMajelis Kehormatan Notarisdiatur dengan peraturanmenteri.

Pasal 66A mengatur secara khusus mengenai sebuah Lembaga baru yaituMajelis Kehormatan Notaris, dan lahirnyaMajelis Kehormatan Notarismerupakan lembaga pembinaan terhadap notaris yang sebelumnya ada padaMajelis Pengawas Daerah. Jumlah anggota notaris adalah 3 (tiga) orang, pemerintah 2 (dua) orang, dan ahli atau akademisi sebanyak 2 (dua) orang, dan dalam pembinaan ini unsur notaris lebih banyak di banding unsur pemerintah dan ahli atau akademisi, karena dalam proses pembinaan notaris lebih mengetahui profesinya. (Herlien, 209:377)

Majelis Kehormatan Notaris dalam melaksanakan tugasnyadapat melakukan pemeriksaan terhadap anggota organisasi yang diduga melakukanpelanggaran atas kode etik dan apabila dinyatakan bersalah maka Majelis Kehormatan Notaris pun berhak menjatuhkan sanksi. Sanksi atas pelanggaran kodeetik tersebut yang dampaknya tidak berkaitan dengan masyarakat secara langsung atau dengankata lain wewenang Majelis Kehormatan Notaris tersebut hanya bersifat internal.

Terhadap notaris yangmelakukan pelanggaran terhadap kode etik profesi,Majelis Kehormatan Notaris berkoordinasi dengan Majelis Pengawas yang kemudian berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap kode etik tersebut, serta dapat menjatuhkan sanksi kepadapelanggarnya.Sanksi yang dikenakan terhadapanggotaatau notarisyang melakukan pelanggarankode etik notaris dapat berupa: Teguran Peringatan Pemecatan sementara dari keanggotaan perkumpulan Pemecatan dari keanggotaan perkumpulan(onzetting) Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimanaterurai di atas terhadap anggota yang melanggar kode etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggotatersebut, dengan demikian terhadap notaris yangapabila terbukti melakukan pelanggaran terhadap kode etik, maka terdapat sanksi etik yang akan di berikan kepada notaris tersebut. (Varia, 1988:154)

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian hasil penelitian di atas maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta pada umumnya dikaitkan dengan sanksi sanksi hukum dalam pembuatan akta pinjam nama(nominee arrangement)dibedakan menjadi tiga macam pertanggungjawabanyaitu tanggung jawab secara hukum perdata, tanggung jawab secara hukum pidana dan tanggung jawab melalui kode etik notaris.Tanggung jawab secara hukum perdata dapat dimintakan kepada notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, di mana notaris berkewajiban mengganti semua kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris. Tanggung jawab secara hukum pidana dapat dimintakan kepada notaris yang melakukan perbuatan melakukan pemalsuan surat atau menyuruh seseorang memasukkan keterangan palsu kedalam akta autentik berdasarkan ketentuan Pasal 266 KUHP, di mana notaris yang melakukan pemalsuan surat dapat di pidana atau di penjara. Tanggung jawab melalui kode etik notaris dapat dimintakan kepada notaris yang melakukan perbuatan lalai atau sengaja melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Kode Etik Notaris, dan terhadap notaris yang melanggar ketentuan ini dapat dikenakan sanksi berupa teguran, peringatan, pemecatan sementara dari keanggotaan perkumpulan, pemecatan dari keanggotaan perkumpulan (on setting), dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.
2. Akibat hukum yang timbul terkait pembuatan akta nominee perjanjian pemilikan hak atas tanah antara penduduk lokal dengan warga negara asing yaitu perjanjian nominee tersebut batal demi hukum, hal ini disebabkan karena perjanjian nominee yang dibuat oleh notaris tersebut merupakan perbuatan penyelundupan hukum yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 9, Pasal 21 dan Pasal 26 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa hak milik atas tanah sepenuhnya melekat pada warga Negara Indonesia dan hanya warga negara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik, selanjutnya terhadap perjanjian nominee yang dibuat tersebut juga tidak memenuhi syarat obyektif pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu tentang kausa yang halal, yang berakibat perjanjian nominee tersebut batal demi hukum.

REFERENSI

- Miggi Sahabati, Perjanjian Nominee Dalam Kaitannya Dengan Kepastian Hukum Bagi Pihak Pemberi Kuasa Ditinjau Dari Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Tentang Penanaman Modal, Dan Undang-Undang Kewarganegaraan, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2011
- Gunawan Widjaja, Nominee Shareholde Dalam Perspektif UUPT Baru Dan UU Penanaman Modal Baru Serta Permasalahannya Dalam Praktik, Jurnal Hukum & Pasar Modal Volume III, Edisi 4/2008.
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum (Edisi Revisi), Kencana Prenada Media, Jakarta, 2013.
- Wiranto Surakhmad, Dasar Dan Teknik Research, Transito, Bandung, 1978.
- Abdurrahman, Tabaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria, Alumni, Bandung, 1985.
- M. Solly Lubis, Filsafat dan Penelitian, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- R. Soegondo Notodosoerjo, Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- Ignatius Ridwan Widyadharma, Hukum Profesi Tentang Profesi Hukum Ananta, Semarang, 1994.
- Viktor M. Situmorang, Cormentya Sitanggang, Hukum Administrasi Pemerintahan Daerah, Sinar Grafika, Jakarta, 1993, halaman 233.

Sujamto,Aspek Aspek-Aspek Pengawasan DiIndonesia,Sinar Grafika,Jakarta, 1993
Sujamto,Beberapa Pengertian Bidang Pengawasan, Ghalia Indonesia,Jakarta, 1983
Sujamto,Norma Dan Etika Pengawasan, Sinar Grafika, Jakarta, 1989
Herlien Budiono,Ajaran Umum Hukum Perdata Bidang Kenotariatan, Citra Aditya Bakti,
Bandung, 2009
Varia Peradilan, Majalah Hukum Bulanan, Tahun IV, 28 November 1988
Kitab Undang-Undang Perdata
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 TentangPendaftaran Tanah
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun
2004 Tentang Jabatan Notaris.