

## INDIKASI PERJANJIAN NOMINEE SEBAGAI BENTUK PENYELUNDUPAN HUKUM PERJANJIAN DITINJAU DARI KEABSAHAN DAN KEKUATAN MENGIKATNYA

Sri Redjeki Slamet, Zulfikar Judge, Henry Arianto  
Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul  
Jl. Arjuna Utara No. 9, Jakarta Barat  
sri.redjeki@esaunggul.ac.id

### **Abstract**

*The practice of borrowing names (Nominee) by foreigners in order to have rights to land in Indonesia or borrowing names for share ownership in capital investments, where borrowing names (Nominee) is to get around restrictions on ownership as citizens. For this reason, this research aims to obtain answers to the problem, whether Nominee agreements in the contract law system are identified as legal smuggling and what is the validity and binding force of the Nominee agreement. This research uses a normative research type with a statutory approach and a Nominee Agreement concept approach. The research used document study data collection tools to obtain secondary data sourced from primary, secondary and tertiary legal sources related to Nominee agreements, where the research data was analyzed qualitatively. The results of the research are that the Nominee agreement is identified as smuggling agreement law because it is not a real agreement (simulation), where this agreement is a deviation from the intended purpose of causing legal consequences related to ownership which are prohibited by statutory regulations and the Nominee agreement is invalid because it meets the requirements lawful causes/causes which result in the Nominee agreement not having binding force.*

**Keywords:** *Legal smuggling, nominee agreement, validity and binding force.*

### **Abstrak**

Praktik pinjam meminjam nama (*Nominee*) oleh orang asing agar dapat memiliki hak atas tanah di Indonesia atau pinjam nama untuk kepemilikan saham dalam penanaman modal, di mana pinjam nama ini (*Nominee*) adalah untuk mensiasati pembatasan kepemilikan bagi warga negara. Untuk itu penelitian ini bertujuan untuk dapat memperoleh jawaban atas permasalahan, apakah perjanjian *Nominee* dalam sistem hukum perjanjian diidentifikasi sebagai penyelundupan hukum dan bagaimana keabsahan dan kekuatan mengikat perjanjian *Nominee* tersebut. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep perjanjian *Nominee*. Penelitian menggunakan alat pengumpul data studi dokumen untuk memperoleh data sekunder yang bersumber dari sumber hukum primer, sekunder dan tersier terkait perjanjian *Nominee*, di mana data penelitian dianalisa secara kualitatif. Hasil penelitian adalah bahwa perjanjian *Nominee* diidentifikasi sebagai penyelundupan hukum perjanjian karena bukan merupakan perjanjian yang sebenarnya (simulasi), di mana perjanjian ini merupakan penyimpangan dari maksud tujuan menimbulkan akibat hukum yang berkaitan dengan kepemilikan yang dilarang oleh peraturan perundangan dan perjanjian *Nominee* tidak sah karena memenuhi syarat kausa/sebab yang halal yang mengakibatkan perjanjian *Nominee* tidak mempunyai kekuatan mengikat.

**Kata kunci :** *Penyelundupan hukum, perjanjian nominee, keabsahan dan kekuatan mengikat.*

### **Pendahuluan**

Seringkali dijumpai praktik pinjam nama (*Nominee*) dengan didasarkan surat kuasa ataupun surat pernyataan, di mana orang asing meminjam nama warga negara Indonesia sebagai pemilik tanah pada sertifikat tanahnya. Perjanjian pinjam nama ini bertujuan untuk mensiasati keterbatasan hak atas tanah warga negara asing di Indonesia.

Berkaitan dengan kepemilikan atas tanah, Indonesia mengenai asas nasionalitas, di mana Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 21 ayat (1) telah mengatur secara khusus mengenai hak atas tanah, bahwa warga negara asing tidak boleh memiliki ataupun menguasai tanah di Indonesia.

Praktik pinjam nama tidak hanya dijumpai terkait kepemilikan tanah, tapi juga

dijumpai dan dilakukan dalam bisnis. Praktik *Nominee* ini sendiri sesungguhnya merupakan suatu praktik yang biasa dilakukan oleh seseorang atau perusahaan untuk melakukan pencatutan nama atau perusahaan lain untuk membeli suatu aset (*Praktik Nominee Marak, Bolehkah Dilakukan dalam Bisnis?*) yang dilakukan ketika seorang individu atau perusahaan dilarang untuk memperoleh suatu aset atas nama dirinya sendiri.

Pada praktiknya, *Nominee* ini juga digunakan oleh seorang individu atau perusahaan antara lain ketika ia ingin menghindari kewajiban pajak yang besar bagi dirinya sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Undang Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak dan Peraturan Menteri Keuangan No. 118/PMK.03/2016 tentang Pengampunan Pajak

Dalam penanaman modal, ketentuan pasal 33 ayat (1) Undang Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal menyebutkan, "Penanaman Modal Dalam Negeri dan Penanaman Modal Asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseroan terbatas dilarang membuat perjanjian dan/atau pernyataan yang menegaskan kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain" ("Undang Undang tentang Penanaman Modal, UU No. 25 Tahun 2007").

*Nominee* berasal dari bahasa Inggris yang berarti "seseorang atau perusahaan yang namanya digunakan untuk pembelian suatu benda seperti saham, tanah dan bangunan, dan lainnya tetapi sebenarnya bukan pemilik asli dari benda tersebut" (Misael Law and Partners). Melalui *Nominee* ini maka aset / saham tersebut atas nama WNI (secara *de jure*), tetapi kepemilikannya tetap berada pada WNA (secara *de facto*). Sehingga perjanjian *Nominee* di Indonesia pada prakteknya meliputi ranah kepemilikan tanah, kepemilikan, saham, penanaman modal, pendirian Perseroan Terbatas, dan segala bentuk kepemilikan perdata (Endah Pratiwi).

Tujuan dari pembuatan perjanjian *Nominee* antara lain adalah : sebagai bentuk penyimpangan hukum terhadap adanya pembatasan kepemilikan asing yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, dibuat dengan tujuan menghindari pajak dan

untuk menghindari konglomerasi (Ida Sumarsih).

Perjanjian pinjam nama (*Nominee*) adalah perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), tetapi tumbuh dan berkembang di masyarakat dan dapat dikelompokkan sebagai perjanjian *innominaat* atau perjanjian yang tumbuh dan berkembang dalam praktik.

Walaupun tidak ada pengaturannya dalam hukum Indonesia, kenyataannya perjanjian *Nominee* sangat berkembang dalam praktik yang terjadi untuk mensikapi adanya pembatasan/larangan kepemilikan yang diatur dalam peraturan perundangan, di mana adanya pembatasan-pembatasan tersebut dan sulitnya persyaratan yang diatur oleh pemerintah terhadap warga negara asing, menjadikan para pihak yang berkepentingan mencari suatu cara untuk mensikapinya sehingga dapat leluasa berinvestasi di Indonesia (Endah Pratiwi).

Berdasarkan kondisi ini, maka perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai :

1. Apakah perjanjian *Nominee* dalam sistem hukum perjanjian di-identifikasikan sebagai penyelundupan hukum?
2. Bagaimana keabsahan dan kekuatan mengikat perjanjian *Nominee*?

## Metode Penelitian

Menurut Peter Mahmud Marzuki, Pendekatan dalam suatu penulisan hukum adalah meliputi: 1) Pendekatan kasus (*case approach*); 2) Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*); 3) Pendekatan historis (*historical approach*); 4) Pendekatan perbandingan (*comparative approach*); 5) pendekatan konseptual (*conceptual approach*)(Peter Mahmud Marzuki) Penulisan hukum ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti (Soerjono Soekanto dan Sri

Mamudji) yang meliputi asas-asas hukum dan norma hukum mengenai Perjanjian *Nominee*.

Penelitian ini menggunakan alat pengumpul studi dokumen untuk memperoleh data sekunder yang bersumber dari bahan-bahan hukum sebagai berikut :

- a. Bahan hukum primer yang merupakan bahan hukum peraturan perundangan dan putusan hakim yang meliputi : Kitab Undang Undang Hukum Perdata, UUPA, UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Undang Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak, Peraturan Menteri Keuangan No. 118/PMK.03/ 2016 tentang Pengampunan Pajak.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer, yang merupakan bahan hukum berupa jurnal, makalah, buku-buku dan karya ilmiah para ahli sebagaimana yang tercantum dalam daftar Pustaka.
- c. Bahan hukum tersier yang merupakan bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, antara lain, kamus, majalah, dan harian surat kabar *online*.

Penelitian ini menggunakan teknik penelitian kepustakaan yang dilakukan dengan membaca literatur, mengumpulkan, membaca dokumen yang berhubungan dengan objek penelitian, dan mengutip dari data-data sekunder yang meliputi peraturan perundang-undangan, dokumen dan bahan kepustakaan lain dari beberapa buku referensi, artikel-artikel, jurnal, hasil penelitian sebelumnya, media massa, internet dan kepustakaan lainnya yang relevan.

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif, yaitu analisis data yang tidak berwujud angka-angka, tetapi berupa interpretasi mendalam sebagaimana lazimnya penelitian hukum normatif dengan memberikan gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan penelitian.

## Hasil dan Pembahasan

### Perjanjian *Nominee* : Pengertian

Kata *Nominee* berasal dari bahasa Latin yang artinya “*by name of or under the name of designation of ....*” yang berarti dengan nama atau di bawah nama penunjukan. Jadi *Nominee*

berarti bahwa seseorang yang telah ditunjuk atau diajukan untuk bertindak menggantikan seseorang lainnya (Ratih Saraswati dan Westra)

*Nominee* adalah seseorang yang bertindak untuk nama pihak lain sebagai wakil dalam arti sempit yang terbatas. Istilah ini terkadang digunakan untuk menandakan sebagai agen atau wali (Muhammad Taufiq Budiarto). Dalam hal ini seseorang meminjam nama orang lain untuk diatasnamakan atas suatu kepemilikan sesuatu.

Pinjam nama (*Nominee*) adalah penggunaan nama seseorang sebagai pemegang saham atau sebagai salah satu pemilik tanah dengan status hak milik atau hak guna bangunan di Indonesia. Biasanya, yang digunakan nama warga negara Indonesia dengan cara mengatasnamakan tanah tersebut di Indonesia yang sebenarnya adalah milik warga Negara Asing (Dinda Eva Aprilia dkk.).

Dalam *Black's Law Dictionary* arti *Nominee* adalah, “*One designated to act for another as his representative in a rather limited sense. It is used sometimes to signify an agent or trustee. It has no connotation, however, other than that of acting for another, in representation of another, or as the grantee of another*” (dapat diartikan, seseorang ditunjuk bertindak atas pihak lain sebagai perwakilan dalam pengertian terbatas. Ini digunakan sewaktu-waktu untuk ditandatangani oleh agen atau orang kepercayaan. Tidak ada pengertian lain daripada hanya bertindak sebagai perwakilan pihak lain atau sebagai penjamin pihak lain) (I Wayan Werasmana Sancaya).

Menurut Nella Hasibuan, “Perjanjian *Nominee* adalah perjanjian tertulis antara dua belah pihak di mana satu pihak sepakat untuk melakukan suatu tindakan hukum yang seakanakan pihak tersebut adalah sebagai pemegang saham ataupun direktur sebuah perusahaan dan lain-lainnya, adapun tindakan hukum tersebut dilakukannya guna keperluan atau kepentingan dari pihak lainnya” (Nella Hasibuan). Merujuk pada pengertian tersebut, lebih lanjut Menurut Nella Hasibuan, *Nominee* dibagi menjadi 2 (dua) katagori, yaitu :

1. *Nominee agreement* yang artinya pemegang saham yang sebenarnya menjual sahamnya kepada *Nominee* dan berjanji akan membeli kembali di harga tertentu dan biasanya

keeksistensian-nya tidak diketahui hal ini disebut dengan perjanjian pergudangan.

2. *Nominee agreement* adalah perjanjian dua belah pihak di mana salah satu pihaknya sepakat untuk melakukan tindakan sebagai sekretaris atau direktur ataupun sebagai pemegang saham untuk sebuah perusahaan yang dimiliki oleh orang lain (Nella Hasibuan).

Perjanjian *Nominee* atau *trustee* adalah perjanjian yang menggunakan kuasa yaitu perjanjian yang menggunakan nama warga negara Indonesia dan pihak warga negara Indonesia menyerahkan surat kuasa kepada warga negara asing untuk bebas melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang dimiliki. Perjanjian *Nominee* sering disebut dengan istilah perwakilan atau pinjam nama berdasarkan surat pernyataan atau surat kuasa yang dibuat kedua belah pihak, orang asing meminjam nama warga negara Indonesia untuk dicantumkan namanya sebagai pemilik tanah pada sertifikatnya (Dinda Eva Aprilia dkk.).

Perwujudan *Nominee* adalah dalam bentuk perjanjian yang dibuat oleh para pihak, yaitu (umumnya) antara Warga Negara Asing dengan Warga Negara Indonesia sebagai pemberi kuasa (*Nominee*) yang diaktualisasikan dalam suatu paket perjanjian yang pada hakekatnya bermaksud memberikan segala kewenangan yang dimiliki oleh penerima kuasa dalam hubungan hukum dengan objeknya kepada penerima kuasa layaknya sebagai pemilik yang sebenarnya yang tidak dapat dimiliki oleh Pemberi kuasa.

Dalam perjanjian *Nominee* terdapat pihak yang menunjuk *Nominee* yang dikenal sebagai *beneficiary*. *Nominee* mewakili kepentingan-kepentingan dari *beneficiary* dan karenanya *Nominee* dalam melakukan tindakannya harus sesuai dengan yang diperjanjikan dan tentunya harus sesuai dengan perintah yang diberikan oleh pihak *beneficiary*.

Dengan perjanjian *Nominee*, pemilik menyerahkan properti kepada *Nominee* yang kemudian menerima dan menjalankan transaksi atas nama pemilik. Sehingga perjanjian *Nominee* merupakan bentuk perjanjian sebagaimana halnya pemberian kuasa sebagaimana ketentuan Pasal 1792 KUHPerduta.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas, unsur dari perjanjian *Nominee* adalah sebagai berikut :

- 1) Adanya perjanjian pemberi kuasa antara dua pihak, yaitu *Beneficial Owner* sebagai pemberi kuasa dan *Nominee* sebagai penerima kuasa yang didasarkan pada adanya kepercayaan dari *Beneficial Owner* kepada *Nominee*.
- 2) Kuasa yang diberikan bersifat khusus dengan jenis tindakan hukum yang terbatas, dan
- 3) *Nominee* bertindak seakan-akan (*as if*) sebagai perwakilan dari *Beneficial Owner* didepan hukum (Dinda Eva Aprilia dkk).

Perjanjian *Nominee* dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan, namun pada umumnya perjanjian *Nominee* yang merupakan surat pernyataan atau kuasa yang berbentuk dokumen perjanjian, dibuat di hadapan notaris (Ida Sumarsih).

### **Perjanjian *Nominee* Dalam Sistem Hukum Indonesia : Terindikasi Sebagai Penyelundupan Hukum**

Perjanjian merupakan suatu kejadian atau peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain dan/atau dua orang tersebut saling berjanji atau sepakat untuk melaksanakan sesuatu hal. Perjanjian dalam hukum perdata Indonesia yang diatur dalam Bab III Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi, "perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih".

Perjanjian *Nominee* adalah perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerduta, sehingga dikategorikan sebagai perjanjian tak bernama (*innominat contract*). Perjanjian *innominat* adalah "merupakan perjanjian-perjanjian yang timbul, tumbuh dan berkembang di dalam praktek. Timbulnya perjanjian ini karenanya adanya asas kebebasan berkontrak Pasal 1338 KUHPerduta"(Sri Redjeki Slamet)

Dengan sistem terbuka hukum perjanjian, maka perjanjian *Nominee* merupakan suatu perjanjian yang berkembang dalam praktik yang dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis yang berkembang atas

dasar asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian. Kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian Indonesia, adalah meliputi : a) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian; b) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia membuat perjanjian; c) Kebebasan untuk menentukan causa dari perjanjian yang akan dibuatnya; d) Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian; e) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian; dan f) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*optional*) (Sutan Remy Sjahdeini).

Mengenai kebebasan berkontrak, menurut Bentham yang merupakan penganut paham utilitarianisme mengatakan, “ukuran yang menjadi patokan sehubungan dengan kebebasan berkontrak adalah bahwa setiap orang dapat bertindak bebas tanpa dapat dihalangi hanya karena memiliki *bargaining position* atau posisi tawar untuk dapat memperoleh uang untuk memenuhi kebutuhannya” (Johannes Ibrahim Kosasih dan Hassanain Haykal)

Dengan tidak ada pengaturan secara tegas dalam hukum perjanjian Indonesia, Perjanjian *Nominee* dapat dikatakan mengandung atau terdapat kekosongan norma hukum perjanjian (Misael Law and Partners) dan terdapat indikasi penyelundupan hukum. Penyelundupan hukum terjadi ketika seseorang melakukan perbuatan yang dilakukan untuk menghindari berlakunya hukum nasional dengan maksud untuk menghindari akibat dari perbuatan yang dilakukan maupun syarat-syarat tertentu yang ditentukan dalam peraturan-peraturan tertentu tersebut.

Misalnya, perjanjian *Nominee* yang dibuat ketika seseorang tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak milik atas tanah di Indonesia (asas nasionalis dan asas larangan pengasingan tanah), yaitu bahwa warga negara asing tidak boleh memiliki tanah di Indonesia sebagaimana ketentuan dalam Pasal 9 ayat (1) UUPA yang berbunyi, “(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan pasal 2” Warga Negara Asing di Indonesia hanya dapat

memiliki hak atas tanah dengan status hak pakai dan hak sewa” (Undang Undang tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, UU No. 5 Tahun 1960”).

Melalui Perjanjian *Nominee* memberikan kemungkinan bagi warga negara asing memiliki tanah yang dilarang Undang-Undang Pokok Agraria dengan jalan meminjam nama (*Nominee*) warga negara Indonesia dalam melakukan jual beli dan selanjutnya mencantumkan namanya dalam Sertipikat tanahnya. Pembuatan perjanjian *Nominee* sebagai indikasi penyelundupan hukum dalam kepemilikan tanah bagi warga negara asing adalah juga mengingat ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA

Misalnya lagi perjanjian *Nominee* terkait kepemilikan saham pada penanaman modal asing, di mana melalui perjanjian *Nominee*, secara hukum usaha atas nama orang Indonesia namun secara factual perusahaan atas nama orang asing. Perjanjian *Nominee* ini dilarang sebagaimana ketentuan Pasal 33 ayat (1) UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang menagakan larangan penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing untuk membuat perjanjian kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain.

Pilihan para pihak membuat perjanjian *Nominee* untuk mengamankan dan menguatkan hak-hak pemilik sebenarnya adalah merupakan suatu penyelundupan hukum meskipun hal itu merupakan kehendak dan kesepakatan para pihak. Kehendak dimaksud adalah kehendak yang dinyatakan oleh para pihak yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum. Perjanjian *Nominee* merupakan penyelundupan hukum dan bukan merupakan perjanjian yang sebenarnya (simulasi) karena dalam hal ini merupakan penyimpangan dari maksud tujuan menimbulkan akibat hukum (Endah Pratiwi; I Gede Yusa)

Walaupun terdapat indikasi penyelundupan hukum, namun pada dasarnya, perjanjian *Nominee* di Indonesia meskipun belum diatur secara tegas dan khusus dimungkin sebagai perjanjian yang tidak melanggar ketentuan dalam hukum perjanjian sepanjang tetap memperhatikan prinsip-

prinsip hukum perjanjian yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Keabsahan dan Kekuatan Mengikat Perjanjian *Nominee***

Sebagai suatu perjanjian yang berkembang dalam praktik berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan asas itikad baik, perjanjian *Nominee* haruslah memenuhi prinsip-prinsip hukum kontrak/hukum perjanjian. Oleh karena mengenai keabsahan perjanjian *Nominee* tetaplah harus merujuk pada syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara Syarat sahnya perjanjian adalah meliputi :

- 1) Kesepakatan antara mereka yang mengikatkan dirinya;
  - 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  - 3) Hal tertentu;
  - 4) Kausa/sebab yang halal;
- (Agus Yudha Hernoko)

Bahwa perjanjian *Nominee* dibuat oleh para pihak yaitu warga negara asing dengan warga negara Indonesia terhadap suatu kepemilikan yang menurut undang undang tidak dapat dimiliki oleh Warga Negara Asing seperti pada ketentuan Pasal 21 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) yang menyatakan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik sehingga warga negara asing tidak boleh mempunyai tanah dan/atau bangunan dengan status hak milik, di mana Warga negara asing hanya boleh mempunyai tanah dan/atau bangunan yang berstatus hak pakai dan warga negara Asing tersebut haruslah berkedudukan di Indonesia sebagaimana ketentuan Pasal 42 UU Agraria.

Merujuk pada uraian tersebut, maka perjanjian *Nominee* dilakukan untuk suatu maksud yang dilarang oleh undang undang atau bertentangan dengan peraturan perundangan, sehingga dari keempat syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, perjanjian *Nominee* tidak memenuhi syarat kausa/sebab yang halal, yaitu perjanjian *Nominee* dibuat dengan maksud dan tujuan untuk memperoleh sesuatu yang dilarang oleh undang undang seperti warga negara asing memiliki tanah hak milik atau pada kepemilikan saham yang dilarang sebagaimana ketentuan Pasal 33 ayat

(1) UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

Dengan tidak terpenuhinya syarat sebab atau kausa yang halal, maka perjanjian *Nominee* adalah tidak sah karena tidak memenuhi syarat objektif syarat sahnya perjanjian yang mempunyai akibat hukum perjanjian batal demi hukum. "Batal demi hukum adalah bermakna tidak berlaku, tidak sah menurut hukum". Batal demi hukum menunjukkan tidak berlaku atau tidak sahnya sesuatu tersebut terjadi seketika, spontan, otomatis, atau dengan sendirinya, sepanjang persyaratan atau keadaan yang membuat batal demi hukum itu terpenuhi" (Elly Erawati; Herlien Budiono) Akibat hukum dari tidak sahnya perjanjian *Nominee* dapat terlihat dari ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA yang berbunyi,

Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga-negara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali" ("Undang Undang tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, UU No. 5 Tahun 1960")

Selanjutnya untuk mengkaji mengenai kekuatan mengikatnya perjanjian *Nominee*, di mana perjanjian *Nominee* terbentuk berdasarkan asas kebebasan berkontrak, maka mengenai hal ini adalah dengan merujuk pada pada ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Bila merujuk pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara dan sesuai prinsip *pacta sunt servanda*, perjanjian *Nominee* seharusnya mengikat para pihak yang membuatnya (I Wayan Werasmana Sancaya). Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara berbunyi, "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaeu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya" (Indonesia)

Namun demikian, mengingat bahwa perjanjian *Nominee* tidak memenuhi syarat kausa/sebab yang halal yang berarti perjanjian *Nominee* yang dibuat oleh para pihak tidak sah, maka demi hukum perjanjian *Nominee* tersebut tentunya tidak mempunyai kekuatan mengikat. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menjelaskan bahwa perjanjian mengikat para pihak jika dibuat secara sah.

## Kesimpulan

Berdasar uraian dan analisa pada bagian pembahasan, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Perjanjian *Nominee* diidentifikasi sebagai penyelundupan hukum perjanjian karena bukan merupakan perjanjian yang sebenarnya (simulasi), di mana perjanjian ini merupakan penyimpangan dari maksud tujuan menimbulkan akibat hukum yang berkaitan dengan kepemilikan yang dilarang oleh peraturan perundangan.
2. Bahwa perjanjian *Nominee* tidak memenuhi syarat kausa/sebab yang halal sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga perjanjian *Nominee* adalah tidak sah yang berakibat pada batalnya demi hukum perjanjian. Oleh karena perjanjian *Nominee* tidak memenuhi kausa/sebab yang halal yang merupakan syarat objektif sah nya perjanjian, maka perjanjian *Nominee* tidak mempunyai kekuatan mengikat.

## Daftar Pustaka

Agus Yudha Hernoko. *Hukum Perjanjian Asas Porprosionalitas dalam Kontrak Komersial*. Prenadamedia Group, 2010.

Dinda Eva Aprilia, dkk. "Tinjauan Hukum Terhadap Perjanjian *Nominee* yang Diberikan Secara Lisan." *Lex Suprema*, vol. 3, no. 2, 2021, <https://libera.id/blogs/kontrak-lisan-tetap-legal/>.

Elly Erawati; Herlien Budiono. *Penjelasan Hukum tentang Perjanjian*. Gramedia.

Endah Pratiwi. "Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta

*Nominee Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum Oleh Para Pihak."* *Jurnal IUS*, vol. VI, no. 2, 2018, hlm. 246-58, <http://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnaliUS/article/>.

I Gede Yusa, S. H. ., M. H. ., I. Dewa Gede Atmadja, I. Made Arya Utama,, I. Made Dedy Prianto, Gede Prapta Wiguna, I. Gede Tresna Pratama Wijaya. "Akibat Hukum Akta Perjanjian *Nominee* Bagi Pihak Ketiga." *Akta Comitas*, vol. 2, 2016, hlm. 141-52.

I Wayan Werasmana Sancaya. "Kekuatan Mengikat Perjanjian *Nominee* Dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah." *Jurnal Magister Hukum Udayana*, vol. 2, no. 3, 2013.

Ida Sumarsih. *Nominee Agreement Dalam Usaha Pertambangan Minerba*. 1 ed., vol. 1, Rajawali Pers, 2023.

Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek) Staatblad No. 23 tahun 1847*. 1847.

Johannes Ibrahim Kosasih dan Hassanain Haykal. *Kasus hukum Notaris di Bidang Kredit Perbankan*. Sinar Grafika, 2021.

Misael Law and Partners. *Keabsahan & Kekuatan Mengikat Perjanjian Pinjam Nama (Nominee)* -. <http://misaelandpartners.com/keabsahan-kekuatan-mengikat-perjanjian-pinjam-nama-nominee/>. Diakses 12 Oktober 2023.

Muhammad Taufiq Budiarto. "Sudut Pandang Perpajakan Atas Pengalihan Hak Tanah dan Bangunan Dengan Mekanisme Perjanjian *Nominee*." *Prosiding Simposium Simposium Keuang Nasional 2018*, vol. 1, no. 1, 2018.

Nella Hasibuan. "Pembuatan Perjanjian *Nominee* Sesuai Undang Undang Pokok Agraria."

*Jurnal Notariil*, vol. 1, no. 1, 2016, hlm. 37-50, doi:10.22225/jn.1.1.106.37-50.

Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Kencana, 2013.

*Praktik Nominee Marak, Bolehkah Dilakukan dalam Bisnis?* <https://kliklegal.com/praktik-nominee-marak-bolehkah-dilakukan-dalam-bisnis/>. Diakses 12 Oktober 2023.

Ratih Saraswati., AA, dan Ketut Westra. "Perjanjian Nominee Berdasarkan Hukum Positif Indonesia." *Jurnal Hukum Kertha Semaya*, vol. 4, no. 2, 2016.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*. 2 ed., Rajawali Pers, 1986.

Sri Redjeki Slamet. "Berbagai Bentuk Perjanjian Dalam Praktik (Kontrak Innominat) di Indonesia." *In House Training dengan tema "Serba Serbi Menyusun Perjanjian Dalam Praktek"*, 2015.

Sutan Remy Sjahdeini. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Institut Bankir Indonesia, 1993.

Undang-Undang tentang Penanaman Modal, UU No. 25 Tahun 2007" *Lembaran Negara No. 67 Tahun 2007, Tambahan Lembaran Negara No. 4724, Le*, 2007.

Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, UU No. 5 Tahun 1960." *Lembaran Negara No. 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara No. 2043, 1960*.