

Pembuatan Akta Wasiat oleh Warga Negara Asing di Indonesia Atas Tanah Hak Milik (Studi Putusan MA Nomor 486_K/Pdt/2020)

Regina Triana Kamila, Milly Karmila Sareal

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Correspondence: reginakamilaa@gmail.com, milly.karmila@gmail.com

Abstrak. Hibah wasiat adalah wasiat berupa pemberian barang tertentu kepada ahli waris melalui wasiat yang biasanya dibuat dalam bentuk akta notaris dan berlaku setelah pewaris meninggal dunia. Saat ini, semakin banyak Warga Negara Asing (WNA) yang melakukan perbuatan hukum di Indonesia berupa pembuatan akta wasiat namun menimbulkan konflik hingga sengketa ke pengadilan seperti pada kasus dalam Putusan MA Nomor 486_K/Pdt/2020 mengenai akta wasiat yang dibuat oleh seorang WNA kepada orang lain mengenai hibah wasiat terhadap tanah yang di atasnamakan seorang WNI melalui Perjanjian *Nominee*. Majelis Hakim pada tingkat pertama, banding, serta kasasi memiliki pertimbangan yang berbeda mengenai keabsahan akta wasiat tersebut sehingga tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kewenangan WNA dalam pembuatan akta wasiat di Indonesia serta bagaimana keabsahan akta wasiat sebagaimana dalam putusan yang diteliti. Penelitian doktrinal ini menggunakan data sekunder berupa bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan Hukum Waris serta Hukum Agraria Nasional. Hasil penelitian menunjukkan bahwa WNA berwenang membuat akta wasiat di Indonesia berdasarkan Pasal 945 KUHPerdara secara analogi dengan tetap memperhatikan hukum Indonesia. Meskipun demikian, hibah wasiat yang dibuat oleh WNA atas tanah Hak Milik WNI sekalipun dengan dasar Perjanjian *Nominee* adalah batal demi hukum dan akta nya menjadi tidak sah dikarenakan bertentangan dengan ketentuan UUPA dan KUHPerdara.

Kata Kunci: Akta, Hibah, Wasiat, Asing, Tanah

Abstract. A testamentary grant is a will contains grant of certain items through testament usually made in a form of notarial deed and takes effect after the testator pass away. Many foreign citizens currently carry out legal acts of making testamentary deed in Indonesia and causes conflict to court disputes as in the Supreme Court Decision Number 486_K/Pdt/2020 which concerns a testamentary grant deed made by a foreign citizen on a land which is owned under the name of an Indonesian citizen through *Nominee Agreement*. The Panel of Judges at all levels have different considerations regarding the validity of the deed. This research aims to determine foreign citizens' authority in making testamentary deed in Indonesia and the deed's validity as in the decision being studied. This doctrinal research uses secondary data in the form of legal materials related to Inheritance Law and National Agrarian Law. The research shows that foreign citizens are authorized to make testamentary deeds in Indonesia based on Article 945 of the Civil Code while still complying to Indonesian law. However, a testamentary grant deed made by foreign citizens on land owned by an Indonesian citizen through *Nominee Agreement* is null and void and the deed is invalid due to the violation of National Agrarian Law and the Civil Code.

Keywords: Deed, Grant, Will, Foreign, Land

PENDAHULUAN

Hukum waris merupakan seperangkat aturan hukum yang mengatur tentang peralihan harta warisan dari pewaris yang terjadi karena kematian kepada ahli waris atau orang yang ditunjuk. Hukum waris adalah salah satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan serta bagian terkecil dari bagian hukum keluarga.¹ Sampai saat ini, Indonesia merupakan negara yang masih mengenal berlakunya pluralisme dalam hukum waris, yaitu hukum waris perdata barat, hukum waris islam, serta hukum waris adat. Dalam pewarisan dengan hukum waris perdata barat, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdara") merupakan landasan utama yang mengatur seluruh proses pewarisan. KUHPerdara menentukan bahwa apabila seseorang meninggal dunia, maka seluruh aset miliknya saat masih hidup beserta hak dan kewajibannya akan beralih kepada ahli waris. Pasal 874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan harta peninggalan pewaris menjadi milik ahli warisnya berdasarkan undang-undang (*ab intestato*) selama pewaris tidak membuat suatu ketetapan-ketetapan tertentu yang sah.

¹ Mohammad Yasir Fauzi, "Legalisasi Hukum Kewarisan di Indonesia", Jurnal Pengembangan Masyarakat Islam, Vol. 9, No. 2, (Agustus 2016) : 1.

Berdasarkan pasal tersebut, ketentuan yang dimaksud adalah surat wasiat. Oleh karena itu, selama pewaris tidak membuat wasiat, semua harta peninggalan milik pewaris menjadi milik ahli waris berdasarkan undang-undang.

Wasiat merupakan suatu pernyataan berisikan kehendak terakhir dari si pembuat wasiat kepada orang-orang yang ditentukan oleh pembuat wasiat. Kehendak terakhir adalah suatu pernyataan kehendak yang sepihak dan suatu perbuatan hukum yang mengandung suatu *beschikingshandeling* (perbuatan pemindahan Hak Milik) mengenai harta kekayaan si pembuat wasiat yang dituangkan dalam bentuk tertulis yang khusus yang setiap waktu dapat dicabut dan berlaku setelah meninggalnya si pembuat wasiat.² Berdasarkan pengertian tersebut, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dari wasiat, yaitu:³

1. Wasiat berlaku setelah pembuat wasiat meninggal dunia.
2. Wasiat pada suatu waktu dapat dicabut oleh pembuat wasiat atau dapat diubah semasa ia masih hidup.
3. Pernyataan mengenai kehendak dari pembuat wasiat tersebut dibuat tanpa ada tekanan dari siapapun.

Salah satu isi dari surat wasiat berdasarkan KUHPerduta selain pengangkatan waris (*erfstelling*) adalah hibah wasiat (*legaat*). Hibah berdasarkan Pasal 1666 KUHPerduta merupakan pemberian sesuatu dari si pemberi hibah kepada orang lain sebagai penerima hibah ketika si pemberi hibah masih hidup. Sementara itu, hibah wasiat adalah pemberian kepada ahli waris melalui wasiat yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia atas suatu barang tertentu yang merupakan bagian dari harta miliknya. Berdasarkan Pasal 957 KUHPerduta, hibah wasiat diartikan sebagai:

“Suatu penetapan khusus, di mana pewaris memberikan kepada satu atau beberapa orang barang-barang tertentu, atau semua barang-barang dan macam tertentu; misalnya, semua barang-barang bergerak atau barang-barang tetap, atau hak pakai hasil atas sebagian atau semua barangnya.”

Perbedaan diantara hibah dan hibah wasiat adalah masa pemberlakuan perbuatan hukum berupa perjanjian pemberian sesuatu dari seseorang kepada orang lain. Pada hibah, perjanjian pemberian tersebut sudah mulai berlaku saat pemberi hibah masih hidup. Sementara itu, pada hibah wasiat, perjanjian pemberian tersebut baru akan berlaku setelah pemberi hibah meninggal dunia.⁴

Hibah wasiat yang dituangkan dalam surat wasiat dapat dibuat dalam bentuk surat yang ditulis oleh pewaris sendiri atau dibuat dalam bentuk akta dihadapan pejabat umum yang berwenang yang dalam hal ini merupakan seorang notaris. Kewenangan pembuatan hibah wasiat oleh notaris telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (“UUJN”). Berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dikatakan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN atau berdasarkan UU lainnya. Salah satu akta otentik yang merupakan kewenangan notaris adalah akta wasiat. Dalam pembuatan wasiat, apabila dibuat oleh notaris, maka surat wasiat tersebut akan berbentuk akta otentik yang disebut akta wasiat. Di dalam akta wasiat, apabila termuat uraian mengenai pemberian benda tertentu milik pewaris kepada ahli waris atau orang lain yang ditunjuknya sebagai ahli waris, maka akta tersebut dapat disebut sebagai akta hibah wasiat. Seorang notaris dalam pembuatan akta hibah wasiat biasanya akan memberikan nasihat kepada pewaris agar akta tersebut tidak menyimpang dari aturan hukum yang mana nantinya dapat menimbulkan cacat hukum terhadap akta tersebut.⁵ Wasiat yang dibuat secara notariil mempunyai dua kualitas, yaitu pertama sebagai “surat wasiat” dan kedua sebagai “akta notaris”. Sebagai surat wasiat, peraturan yang diberlakukan terhadapnya adalah KUHPerduta. Sementara itu, sebagai akta notaris, terhadapnya harus diberlakukan ketentuan-ketentuan dalam UUJN.⁶ Akta hibah wasiat yang dibuat oleh seorang notaris menjadi bukti

² Hartono Soerjopratiknjo, *Hukum Waris Testamenter*, (Yogyakarta: Seksi Notariat Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1983) hlm 18.

³ Zainal Arifin Haji Munir, *Kewarisan & Problematikanya di Indonesia*, (Tangerang Selatan: Lembaga Kajian Dialektika Anggota IKAPI, 2023), hlm 117.

⁴ Suhrawardi K. Lubis dan Komis Simanjuntak, *Hukum Waris Islam, (Lengkap dan Praktis)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm 43.

⁵ Suliono, “Keabsahan Akta Hibah Wasiat Notaris terhadap Anak Angkat”, *International Significance of Notary*, Vol. 2, No. 1, (2021) : 9.

⁶ Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 2004), hlm 165.

bahwa telah terjadi pemindahan hak melalui perbuatan hukum hibah. Kekuatan hukum akta tersebut terletak pada autentisitasnya yakni sebagai alat bukti yang sempurna serta sah menurut undang-undang.

Dalam perbuatan hukum hibah wasiat, berdasarkan Pasal 1005 KUHPerdota, pemberi wasiat dapat mengangkat 1 (satu) atau lebih orang sebagai pelaksana wasiat yang memiliki peran penting untuk memastikan terlaksananya pembagian harta peninggalan pemberi wasiat dengan baik. Pelaksana wasiat ini berdasarkan Pasal 1011 KUHPerdota berwenang untuk mengajukan tuntutan ke pengadilan dalam hal terjadinya perselisihan dalam pelaksanaan wasiat untuk memastikan tetap terlaksananya wasiat.⁷ Selain itu, hal-hal yang dapat dihibahkan antara lain yaitu berupa satu atau beberapa benda tertentu, seluruh benda dari satu macam atau jenis, misalnya seluruh benda yang bergerak, hak *vruchtgebruik* (hak pakai hasil) atas sebagian atau seluruh warisan, sesuatu hak lain terhadap boedel (warisan yang berupa kekayaan).⁸ Dalam praktiknya, hal yang lazim menjadi objek hibah wasiat salah satunya adalah tanah. Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”) menyatakan bahwa Hak Milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain. Salah satu cara peralihan Hak Milik atas tanah ini yaitu melalui perbuatan hukum hibah wasiat. KUHPerdota pada dasarnya menentukan bahwa semua subjek hukum berhak untuk memegang hak atas tanah tanpa membedakan kewarganegaraannya. Namun tidak demikian dengan UUPA, dimana berdasarkan Pasal 21 ayat (1) dikatakan bahwa Warga Negara Asing dilarang mempunyai Hak Milik atas tanah di Indonesia.

Seiring dengan meningkatnya hubungan kerjasama multilateral dengan negara lain, akses bagi Warga Negara Asing (WNA) untuk berkunjung ataupun tinggal di Indonesia menjadi semakin mudah. Indonesia saat ini tidak lagi hanya di huni oleh Warga Negara Indonesia (WNI), melainkan juga Warga Negara Asing (WNA). Tidak jarang pula WNA tersebut menetap di Indonesia hingga akhir hayatnya dan melakukan perbuatan hukum pewarisan berupa pembuatan wasiat. Namun pembuatan wasiat oleh WNA tersebut juga seringkali menimbulkan konflik hingga berujung sengketa ke pengadilan. Salah satu contoh kasus gugatan akta hibah wasiat yang dibuat oleh WNA terhadap tanah yang terletak di wilayah Indonesia terdapat pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 486 K/Pdt/2020. Dalam kasus tersebut, yang menjadi Penggugat adalah Yu Chun Jung dengan Tergugat yaitu Telly Liong serta Turut Tergugat I yaitu Kristian Theodore dan Turut Tergugat II yaitu Ang Franky Anthony.

Kasus tersebut bermula pada saat pewaris berkewarganegaraan Taiwan yaitu Alm. Wang Cheng Hsiung mengangkat sebagai pelaksana wasiat serta memberikan hibah wasiat berupa beberapa tanah yang berada di Indonesia kepada anak angkatnya yang juga berkewarganegaraan Taiwan, yaitu Yu Chun Jung sebagai Penggugat melalui Akta Hibah Wasiat Nomor 8 dibuat pada tanggal 14 September 2014 dihadapan Notaris Max Ronald Tumonggor, S.H. yang merupakan notaris di kota Palu. Namun, berdasarkan keterangan Penggugat, sampai dengan meninggalnya Alm. Wang Cheng Hsiung pada tahun 2016, tanah-tanah tersebut masih dikuasai oleh Telly Liong sebagai Tergugat yang merupakan perempuan yang di nikahi secara tidak sah oleh Alm. Wang Cheng Hsiung dan tidak diserahkan kepada Penggugat. Tanah tersebut pada dasarnya memang di atasnamakan Tergugat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee*) antara Tergugat dan Alm. Wang Cheng Hsiung yang termuat di dalam Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 18 Februari 2005 diantara keduanya dikarenakan Alm. Wang Cheng Hsiung sebagai Warga Negara Asing tidak dapat memegang Hak Milik menurut hukum Indonesia. Selain di atasnamakan Tergugat, beberapa tanah tersebut juga di atasnamakan Turut Tergugat I dan II yang merupakan mantan rekan kerja Alm. Wang Cheng Hsiung. Berdasarkan surat kesepakatan itu pula, keduanya sepakat bahwa Tergugat juga berhak memiliki serta mewarisi sebagian dari tanah-tanah tersebut bersama dengan Alm. Wang Cheng Hsiung.

Pada awalnya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala melalui Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.DGL menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan pertimbangan salah satunya bahwa penunjukkan Penggugat sebagai ahli waris Alm. Wang Cheng Hsiung melalui hibah wasiat bertentangan dengan aturan hukum di Indonesia. Namun, Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah melalui Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT PAL kemudian membatalkan putusan Pengadilan Negeri Donggala dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian yang salah satunya menyatakan bahwa akta hibah wasiat yang dibuat oleh Alm. Wang Cheng

⁷ Riska Natagina Putri dan Meliyana Yustikarini, “Tanggung Jawab Notaris terhadap Pelaksana Wasiat yang Tidak Cakap untuk Melaksanakan Wasiat”, *UNES Law Review*, Vol. 6, No. 2, (Desember 2023) : 6211.

⁸ Zainal Arifin Haji Munir, *Op.Cit*, hlm 119.

Hsiung kepada Penggugat tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum. Namun, pada tingkat kasasi, Majelis Hakim membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 9/PDT/2019/PT PAL dan kembali menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Donggala Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.DGL yang amarnya menolak seluruh gugatan Penggugat. Berdasarkan hal ini, dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim Mahkamah Agung menyatakan Akta Hibah Wasiat Nomor 4 tertanggal 18 September 2014 dihadapan Notaris M.R. Tumonggor, S.H. yang merupakan notaris di kota Palu dinyatakan tidak sah secara hukum.

Dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, seolah terjadi keraguan mengenai kedudukan hukum akta hibah wasiat yang dibuat oleh Warga Negara Asing terhadap tanah Hak Milik di Indonesia. Padahal telah secara jelas dirumuskan dalam Pasal 21 ayat (1) jo. 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa Warga Negara Asing dilarang mempunyai Hak Milik atas tanah di Indonesia dan bahwa sekalipun Hak Milik tersebut dipindahkan melalui wasiat, maka perbuatan hukum tersebut menjadi batal demi hukum dan tanahnya akan jatuh kepada Negara. Namun, dengan adanya surat Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat dan Alm. Wang Cheng Hsiung tertanggal 18 Februari 2005 mengenai Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee*) dalam jual beli tanah di Indonesia oleh Alm. Wang Cheng Hsiung, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah berpendapat bahwa Akta Hibah Wasiat Nomor 4 tertanggal 18 September 2014 dihadapan Notaris M.R. Tumonggor, S.H. adalah sah secara hukum. Disharmonisasi putusan Majelis Hakim ini tentu tidak menciptakan kepastian hukum sehingga perlu ditelaah lebih jauh tentang bagaimana pengaturan pembuatan wasiat oleh WNA di Indonesia. Dengan demikian, penelitian ini akan membahas rumusan masalah terkait bagaimana kewenangan Warga Negara Asing dalam membuat akta wasiat di Indonesia serta bagaimana keabsahan akta wasiat yang dibuat oleh Warga Negara Asing mengenai hibah wasiat atas tanah Hak Milik di Indonesia yang dimiliki oleh Warga Negara Indonesia melalui Perjanjian *Nominee* sebagaimana dalam putusan yang di teliti diatas.

METODE

1. Pendekatan

Penelitian ini menggunakan bentuk penelitian hukum yang bersifat doktrinal. Penelitian hukum doktrinal atau disebut juga penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, atau doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁹ Penelitian ini menggunakan metode doktrinal karena berfokus pada kebijakan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Melalui metode penelitian doktrinal, permasalahan mengenai pembuatan akta wasiat oleh Warga Negara Asing terhadap tanah Hak Milik di Indonesia akan diteliti berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan.

2. Bahan dan Alat Utama

Penelitian hukum doktrinal dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.¹⁰ Oleh karena itu, jenis data dalam penelitian ini menggunakan bahan kepustakaan atau data sekunder sebagai data utama untuk menganalisis kasus yang diangkat. Adapun data sekunder yang akan digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dengan rincian sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer ini merupakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang didapatkan dari publikasi-publikasi tentang hukum namun bukan merupakan dokumen yang resmi, seperti literatur ilmiah, buku, kamus hukum, jurnal hukum yang digunakan untuk mempelajari isi dari pokok permasalahan

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada, 2010), hlm 35.

¹⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm 13.

yang dibahas.¹¹ Bahan hukum sekunder yang akan digunakan dalam penelitian ini diantaranya adalah buku, jurnal, artikel ilmiah, tesis, serta bahan dari sumber internet.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan-bahan hukum ini berfungsi memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.¹² Bahan hukum tersier yang akan digunakan dalam penelitian ini diantaranya adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan yang akan dilakukan dengan mencari bahan-bahan hukum tersebut di Pusat Dokumentasi dan Referensi Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia (PDRH FH UI), Perpustakaan Pusat Universitas Indonesia (*Crystal of Knowledge*), serta melalui penelusuran pada media internet.

4. Definisi Operasional

Untuk membatasi dan memperjelas pembahasan dalam penelitian ini, maka yang dimaksud dengan:

a. Berdasarkan Pasal 957 KUHPerdara, hibah wasiat adalah suatu penetapan khusus, di mana pewaris memberikan kepada satu atau beberapa orang barang-barang tertentu, atau semua barang-barang dan macam tertentu; misalnya, semua barang-barang bergerak atau barang-barang tetap, atau hak pakai hasil atas sebagian atau semua barangnya.

b. Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia, Warga Negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga negara.

c. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 tentang Keimigrasian Warga Negara Asing atau Orang Asing adalah orang yang bukan Warga Negara Indonesia.

d. Berdasarkan Pasal 4 Ayat (1) UUPA, Tanah adalah permukaan bumi dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada dibawah air.

e. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) jo. 21 ayat (1) UUPA, Hak Milik adalah hak tanah terkuat dan terpenuh yang hanya bisa dimiliki oleh warga negara Indonesia.

5. Teknik Analisis

Metode analisis data yang akan digunakan untuk mengolah data dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif dimana metode ini bertujuan untuk mendalami suatu makna dibalik realitas, tindakan, atau data yang didapatkan atau diteliti merupakan obyek penelitian yang utuh.¹³ Melalui metode analisis data kualitatif, penelitian ini berupaya untuk mendalami pokok permasalahan dengan cara menganalisis data-data yang telah diperoleh dan dipelajari secara mendalam untuk mendapatkan pemahaman terhadap permasalahan dalam penelitian ini.

HASIL

Kasus Posisi

Pada tahun 1989, Penggugat dan Alm. Wang Cheng Hsiung yang kedua-duanya WNA yaitu warga negara Taiwan datang ke Sulawesi Tengah untuk membuka usaha pengolahan kayu ekspor dan bekerjasama dengan dua orang Indonesia. Alm. Wang Cheng Hsiung sebagai Direktur Utama perusahaan Taiwan Indota Co, sedangkan Penggugat sebagai Kepala Keuangan dan Pembukuan. Pada saat itu, keduanya belum bisa berbahasa Indonesia. Setelah beberapa lama bekerjasama, timbul masalah antara Penggugat dan Alm. Wang Cheng Hsiung dengan rekan kerja orang Indonesia tersebut. Pada saat itulah Penggugat dan Alm. Wang Cheng Hsiung mengenal Tergugat yang kebetulan bisa berbicara bahasa Mandarin dan selanjutnya memintanya untuk menjadi penerjemah bagi mereka dalam menyelesaikan permasalahan serta untuk membantu mengurus dokumen-dokumen perusahaan milik Alm. Wang Cheng Hsiung yang merupakan perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA). Tergugat kemudian diangkat menjadi sekretaris dari perusahaan Alm. Wang Cheng Hsiung. Dikarenakan adanya kecocokan diantara Tergugat dan Alm. Wang Cheng Hsiung, mereka memutuskan untuk menikah secara tidak sah yaitu dengan tidak di catatkan pada Kantor Catatan Sipil. Padahal diketahui bahwa

¹¹ Marzuki, Op.Cit, hlm 95.

¹² Romy Hanitjo Soemitio, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994), hlm 4.

¹³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Op.Cit, hlm 67.

Alm. Wang Cheng Hsiung masih mempunyai istri dan anak yang ia tinggalkan di Taiwan. Selama Alm. Wang Cheng Hsiung dan Tergugat hidup bersama sampai dengan sampai Alm. Wang Cheng Hsiung meninggal pada April 2016, mereka tidak mempunyai keturunan. Mengingat hukum tanah di Indonesia melarang orang asing memiliki Hak Milik atas tanah, Alm. Wang Cheng Hsiung meminta kesediaan Tergugat agar tanah yang dibeli menggunakan uang Alm. Wang Cheng Hsiung didaftarkan atas namanya melalui Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee*).

Setelah sekian lama menjalankan usaha, perusahaan Alm. Wang Cheng Hsiung semakin maju dengan melakukan ekspansi pada bidang wisata seperti Wisata Mamboro *Beach, restaurant*, empang ikan serta pertambangan emas di Palu dan Parigi. Dengan semakin berkembangnya usahanya, maka bertambah pula aset yang dimiliki Alm. Wang Cheng Hsiung. Namun semua aset yang dibeli di atasnamakan Tergugat dan dua rekan kerja lainnya yang dalam kasus tersebut diikutsertakan sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yaitu Kristian Theodore dan Ang Frangky Antony. Atas dasar hal tersebut, Alm. Wang Cheng Hsiung dan Tergugat membuat Surat Kesepakatan pada tanggal 18 Februari 2005 yang tertulis dalam Bahasa Mandarin dan telah diterjemahkan resmi dalam Bahasa Indonesia oleh Aman Logiman, ditandatangani oleh Tergugat dan Alm. Wang Cheng Hsiung dan di legalisasi oleh Notaris Netty Maria Machdar, S.H. yang merupakan notaris di Jakarta dan dilegalisasi oleh Direktur Perdata Kepala Sub Direktorat Hukum Perdata Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Surat tersebut pada intinya menerangkan bahwa Alm. Wang Cheng Hsiung dan Tergugat setuju bahwa pembelian aset-aset berupa tanah milik perusahaan oleh Alm. Wang Cheng Hsiung tersebut seluruhnya menggunakan uang dari Alm. Wang Cheng Hsiung dan tanah tersebut di atasnamakan Tergugat hanya berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee*) saja. Meskipun hanya menggunakan nama Tergugat, namun disepakati pula bahwa Tergugat juga berhak memiliki sebagian dari tanah tersebut bersama dengan Alm. Wang Cheng Hsiung.

Pada tahun 2011, Alm. Wang Cheng Hsiung menderita sakit stroke. Selama sakit, dikarenakan istri dan anak Alm. Wang Cheng Hsiung di Taiwan tidak mau datang ke Indonesia untuk merawatnya, maka Penggugat yang merawat Alm. Wang Cheng Hsiung. Selanjutnya pada tahun 2014, Alm. Wang Cheng Hsiung membuat akta hibah wasiat dihadapan Notaris Max Ronald Tumonggor, S.H., notaris di Kota Palu, tertanggal 18 September 2014 yang menerangkan bahwa Alm. Wang Cheng Hsiung memberikan hibah wasiat atas 16 (enam belas) aset miliknya yang ada di Indonesia dimana beberapa diantaranya merupakan tanah serta menunjuk Penggugat sebagai pelaksana wasiatnya untuk memberikan sebagian harta warisannya kepada keluarga Alm. Wang Cheng Hsiung yang berada di Taiwan.

Permasalahan muncul setelah Alm. Wang Cheng Hsiung meninggal dunia pada tahun 2016 dimana Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menguasai seluruh aset yang diberikan melalui hibah wasiat oleh Alm. Wang Cheng Hsiung dan keberatan menyerahkannya kepada Penggugat. Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diketahui akan melakukan penjualan terhadap 5 (lima) bidang tanah dari seluruh objek hibah wasiat dan enggan memberikan hasil penjualan tanah tersebut kepada Penggugat. Padahal Penggugat mengklaim berdasarkan akta hibah wasiat nomor 4 yang dibuat Alm. Wang Cheng Hsiung dihadapan Notaris Max Ronald Tumonggor, S.H., notaris di Kota Palu, tertanggal 18 September 2014 bahwa ia merupakan ahli waris yang juga berhak atas bagian dari tanah yang merupakan harta warisan tersebut dan bermaksud pula untuk membagikannya kepada ahli waris Alm. Wang Cheng Hsiung di Taiwan. Kemudian Penggugat menggugat Tergugat ke Pengadilan Negeri Donggala beserta dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Pada pemeriksaan perkara yang dilakukan oleh Majelis Hakim, sempat terjadi perbedaan pendapat diantara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah melalui putusan yang dikeluarkannya. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dimana salah satunya berupa pertimbangan bahwa penunjukan Penggugat sebagai ahli waris Alm. Wang Cheng Hsiung melalui hibah wasiat bertentangan dengan aturan di Indonesia yaitu bahwa subjek sebagai ahli waris maupun hibah di Indonesia itu hanyalah antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Indonesia, Warga Negara Asing dengan Warga Negara Indonesia atau sebaliknya Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing. Sementara itu, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah kemudian menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Donggala dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dimana salah satunya yaitu menyatakan bahwa akta hibah wasiat yang dibuat oleh Alm. Wang Cheng Hsiung kepada Penggugat tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum. Majelis Hakim Pengadilan

Tinggi Sulawesi Tengah berpendapat bahwa oleh karena Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada hakekatnya hanyalah dipinjam namanya dan secara hukum bukanlah ahli waris dari Alm. Wang Cheng Hsiung, serta berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat dan Alm. Wang Cheng Hsiung tertanggal 18 Februari 2005 sudah dinyatakan bahwa 16 (enam belas) aset harta yang dibeli adalah Hak Milik bersama antara Tergugat dan Alm. Wang Cheng Hsiung, maka harta peninggalan Alm. Wang Cheng Hsiung yang dikuasai Tergugat dan Turut Tergugat adalah harta warisan peninggalan Alm. Wang Cheng Hsiung yang dikuasai pihak ketiga, dan oleh karenanya Akta Hibah Wasiat Nomor 4 tertanggal 18 September 2014 dihadapan Notaris M.R. Tumonggor, S.H. adalah sah secara hukum. Namun, selanjutnya pada tingkat kasasi, Majelis Hakim Mahkamah Agung menyatakan bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah telah keliru dalam memutus perkara antara para pihak berdasarkan pertimbangan bahwa sertipikat atas beberapa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut bukan atas nama Alm. Wang Cheng Hsiung sehingga ia tidak berhak memberikan hibah wasiat terhadap tanah tersebut. Oleh karena itu, Akta Hibah Wasiat Nomor 4 tertanggal 18 September 2014 dihadapan Notaris M.R. Tumonggor, S.H. adalah tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apapun.

Kewenangan Warga Negara Asing dalam Pembuatan Akta Wasiat di Indonesia

Akta wasiat merupakan salah satu akta otentik yang menjadi kewenangan notaris sebagai pejabat umum sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf I, J, dan K UUJN. Berdasarkan pasal-pasal tersebut, notaris wajib membuat daftar akta berkaitan dengan wasiat atau daftar nihil yang diurutkan berdasarkan urutan waktu pembuatan akta setiap bulannya untuk kemudian daftar-daftar akta tersebut dikirimkan ke pusat daftar pusat pada Kementerian Hukum dan HAM RI secara elektronik dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya. Tanggal pengiriman daftar tersebut kemudian harus dicatatkan dalam repertorium setiap akhir bulan. Dalam pembuatan akta wasiat, notaris juga harus mematuhi ketentuan dalam Bab XIII KUHPerdara mengenai ketentuan pembuatan wasiat hingga pencabutan atau gugurnya wasiat.

Di dalam pembuatan akta otentik khususnya akta wasiat, seorang notaris perlu untuk memastikan kewenangan bertindak seseorang yang datang menghadap kepadanya untuk melakukan perbuatan hukum pembuatan wasiat. Hal ini merupakan bagian dari prinsip mengenal penghadap sesuai dengan amanat Pasal 39 ayat (2) UUJN. Tujuan dari adanya prinsip mengenal penghadap ini adalah untuk mengetahui apakah penghadap memiliki kewenangan serta kecakapan hukum untuk melakukan perbuatan hukum yang hendak dimuat dalam akta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, hal ini juga untuk memastikan kelengkapan serta keabsahan dokumen yang menyangkut objek perjanjian. Apabila salah satu aspek tidak terpenuhi, maka hal ini dapat menyebabkan perbuatan hukum yang akan dimuat dalam akta tersebut menjadi tidak sah serta mengakibatkan aktanya cacat hukum dan kehilangan autentisitasnya.¹⁴

Berkaitan dengan kewenangan WNA dalam melakukan pembuatan akta wasiat di Indonesia, pada dasarnya tidak terdapat ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang secara tegas menyatakannya. KUHPerdara sebagai aturan yang mengatur hukum keluarga termasuk pewarisan pada dasarnya tidak memuat larangan mengenai WNA untuk melakukan perbuatan hukum termasuk pembuatan wasiat di Indonesia. Terkait dengan hal ini, Pasal 945 KUHPerdara mengatur kewenangan WNA dalam melakukan perbuatan hukum pembuatan wasiat secara analogi. Pasal tersebut menyebutkan bahwa Warga Negara Indonesia yang berada di negeri asing tidak boleh membuat wasiat selain dengan akta otentik dan dengan mengindahkan formalitas-formalitas yang berlaku di negeri tempat akta itu dibuat.

Secara analogi, pasal tersebut menentukan bahwa WNA sama seperti WNI berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yaitu dalam hal ini membuat akta wasiat di Indonesia selama dibuat dalam bentuk akta otentik dan mematuhi syarat-syarat formil pembuatan wasiat di Indonesia. Ini berarti bahwa pembuatan wasiat terhadap aset milik WNA yang terletak di Indonesia harus dilakukan di Indonesia oleh notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan harus tunduk pada

¹⁴ Bunga Mentari Paskadwi, "Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Akibat Hukum Atas Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/PID.B/2021/PN.JKT.SEL)," Indonesian Notary, Vol. 4, No. 1, (2022) : 568.

peraturan mengenai syarat-syarat formil pembuatan wasiat di Indonesia.¹⁵ Namun, selain harus memperhatikan formalitas pembuatan wasiat, dalam hal pembuatan wasiat mengenai hibah wasiat, aset yang menjadi objek hibah wasiat juga harus diperhatikan status kepemilikannya dikarenakan adanya pengaturan pembatasan kepemilikan properti oleh WNA di Indonesia.

Syarat formil pembuatan akta wasiat di Indonesia secara umum termuat di dalam KUHPerdata serta UUJN. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa suatu wasiat memiliki dua kedudukan, yaitu sebagai surat wasiat dan sebagai akta notaris. Sebagai akta notaris, syarat-syarat formil yang harus dipenuhi oleh akta wasiat yang dibuat WNA di Indonesia termuat di dalam UUJN, dikarenakan akta wasiat merupakan salah satu akta otentik yang dibuat oleh notaris. Selanjutnya, sebagai surat wasiat, syarat-syarat formil yang harus dipenuhi oleh akta wasiat yang dibuat WNA di Indonesia termuat di dalam KUHPerdata dikarenakan perbuatan hukum berupa pembuatan wasiat di Indonesia di atur di dalam KUHPerdata.

Sebagai akta notaris, maka terhadap akta wasiat yang dibuat oleh WNA di Indonesia secara formil harus memenuhi ketentuan prosedur pembuatan akta di dalam UUJN. Di dalam UUJN, terdapat beberapa ketentuan formalitas serta bentuk akta yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta notaris, diantaranya adalah:¹⁶

1. Pasal 38 UUJN, Akta dibuat dalam bentuk serta format yang sudah ditentukan UUJN, yaitu terdiri atas awal akta, badan akta dan akhir akta.
2. Pasal 39 UUJN, Pihak yang berpentingan dalam akta harus cakap melakukan perbuatan hukum dan paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah serta harus dikenal atau diperkenalkan kepada notaris.
3. Pasal 40 UUJN, Akta dibuat oleh atau di hadapan notaris dengan dihadiri saksi-saksi paling sedikit 2 (dua) orang.

Sebagai surat wasiat, syarat-syarat formil yang harus dipenuhi oleh akta wasiat yang dibuat WNA di Indonesia berdasarkan KUHPerdata terdiri dari syarat yang berkenaan dengan subjek serta objek dari suatu wasiat. Berkaitan dengan subjek, formalitas yang harus dipenuhi adalah:¹⁷

1. Berdasarkan Pasal 895 KUHPerdata, orang yang akan membuat wasiat harus sehat akal budinya, dan tidak berada di bawah pengampuan, dengan pengecualian orang yang diletakkan dibawah pengampuan karena pailit.
2. Berdasarkan Pasal 897 KUHPerdata, orang yang dinyatakan mampu membuat wasiat adalah orang yang sudah berumur 18 tahun.
3. Berdasarkan Pasal 930 KUHPerdata, wasiat tidak boleh dibuat oleh lebih dari satu orang dalam satu akta yang sama yang bertujuan untuk memberikan keuntungan secara timbal balik maupun bagi pihak ketiga.

Sementara itu, berkaitan dengan objek, formalitas yang harus dipenuhi adalah:

1. Berdasarkan Pasal 888 KUHPerdata, wasiat harus dapat dimengerti dan pembuatannya tidak boleh dilakukan dengan alasan yang bertentangan dengan undang-undang dan kesusilaan.
2. Berdasarkan Pasal 890 KUHPerdata, tidak boleh terdapat keterangan palsu dalam wasiat dimana wasiat yang demikian dianggap batal.
3. Berdasarkan Pasal 893 KUHPerdata, Wasiat tidak boleh dibuat dengan paksaan dan tipu muslihat dimana wasiat yang demikian adalah batal.

Selain mengenai formalitas, pembuatan akta wasiat oleh WNA di Indonesia juga harus mengikuti ketentuan bentuk surat wasiat yang ditentukan bagi mereka. Berdasarkan Pasal 931 KUHPerdata, disebutkan bahwa surat wasiat hanya boleh dibuat dengan akta olografis atau ditulis tangan sendiri,

¹⁵ Endah Tresyani, "Kedudukan Hukum Surat Wasiat Dibawah Tangan yang Dibuat oleh Warga Negara Belanda di Indonesia dan Kaitannya dengan Tugas dan Tanggung Jawab Notaris terhadap Surat Wasiat (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 32/PDT/G//2016/PN.BGR)," (Tesis Magister Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2017), hlm 73.

¹⁶ Inri Januar, et al., "Perubahan Kualitas Akta Notaris Menjadi Akta Dibawah Tangan atau Menjadi Batal Demi Hukum Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris," *Honeste Vivere*, Vol. 34, No. 1, (2024) : 85.

¹⁷ Wati Rahmi Ria, *Waris Berdasarkan Berbagai Sistem Hukum di Indonesia*, (Bandar Lampung : Pusaka Media, 2020), hlm 116.

dengan akta umum, baik dengan akta rahasia atau akta tertutup. Dari pasal tersebut, diketahui bahwa secara terdapat tiga macam bentuk surat wasiat yang diakui di Indonesia, yaitu:¹⁸

1. Wasiat Terbuka atau Umum (*Openbaar Testament*). Berdasarkan Pasal 939 KUHPdata, wasiat terbuka yaitu wasiat yang dibuat di hadapan pejabat umum yaitu notaris dalam bentuk akta notaris yang isinya dibuat sesuai dengan kehendak pembuat surat wasiat dengan dihadiri oleh dua orang saksi.
2. Wasiat Tulisan Tangan (*Olographic Testament*). Berdasarkan Pasal 932 KUHPdata, wasiat tulisan tangan yaitu wasiat yang dibuat dengan tulisan tangan oleh pembuat surat wasiat dengan dihadiri oleh dua orang saksi dimana kemudian wasiat tulisan tangan tersebut diserahkan kepada notaris untuk disimpan dan nantinya diserahkan kepada Kantor Balai Harta Peninggalan (BHP) untuk dilakukan pembacaan saat pembuat wasiat telah meninggal dunia. Jika wasiat tersebut diserahkan kepada notaris dalam keadaan tertutup sampul, aktanya harus dibuat di kertas yang tersendiri dan pada sampulnya tersebut harus berisi keterangan bahwa sampul tersebut berisi surat wasiat. Jika wasiat tersebut diserahkan kepada notaris dalam keadaan terbuka, maka aktanya dibuat di bawah surat wasiat tersebut.
3. Wasiat Rahasia (*Geheime Testament*). Berdasarkan Pasal 940 KUHPdata, wasiat rahasia adalah wasiat yang dibuat sendiri oleh pembuat wasiat di hadapan 4 (empat) orang saksi, kemudian dimasukkan dalam sampul tertutup yang disegel lalu diserahkan kepada notaris untuk disimpan dan nantinya dilakukan pembacaan saat pembuat wasiat telah meninggal dunia. Sampul tertutup tersebut harus diberi keterangan bahwa terdapat wasiat didalamnya dan diberi tanda tangan oleh pembuat wasiat.

Khusus untuk WNA yang membuat wasiat di Indonesia, berdasarkan ex Pasal 4 *Staatsblad* tahun 1924/556, mereka hanya boleh membuat wasiat dalam bentuk wasiat umum atau wasiat terbuka.¹⁹ Dalam ketentuan hukum di Indonesia, berdasarkan Pasal 938 KUHPdata, wasiat dalam bentuk akta umum ini harus dibuat di hadapan notaris. Ini berarti bahwa WNA yang merupakan pembuat wasiat hadir langsung di hadapan notaris untuk menyampaikan kehendak terakhirnya yang akan dituangkan ke dalam akta wasiat. Pembuatan wasiat oleh WNA tersebut juga harus mengikuti persyaratan serta prosedur pembuatan wasiat umum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 939 KUHPdata.²⁰

Berdasarkan Pasal 939 KUHPdata, sesuai dengan keterangan mengenai kehendak yang disampaikan pembuat wasiat kepada notaris, notaris harus menulis keterangan tersebut dalam kalimat yang jelas dan harus sesuai dengan apa yang disampaikan baik dihadapan atau diluar kehadiran saksi-saksi. Apabila keterangan mengenai kehendak tersebut disampaikan diluar kehadiran para saksi, maka sebelum dilakukannya pembacaan akta wasiat oleh notaris dihadapan para penghadap dan saksi, pembuat wasiat wajib menyampaikan ulang keterangan mengenai kehendak yang dituangkan dalam akta wasiat tersebut dihadapan para saksi. Selanjutnya, notaris wajib membacakan akta wasiat dihadapan pembuat wasiat serta para saksi dan setelahnya menanyakan kepada pembuat wasiat apakah wasiat tersebut benar telah memuat keterangan mengenai kehendak terakhirnya. Terakhir, akta wasiat tersebut harus ditandatangani oleh pembuat wasiat, para saksi dan notaris itu sendiri. Di dalam Pasal 939 KUHPdata, akta wasiat tersebut juga harus dinyatakan bahwa telah terpenuhi segala formalitas berkenaan dengan pembuatan wasiat umum.

Selanjutnya, sesuai dengan Pasal 16 huruf J UUJN, notaris yang bertugas membuat akta wasiat tersebut wajib untuk melaporkan pembuatan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat di Kementerian Hukum dan HAM RI yang berupa laporan data identitas pembuat wasiat saja tanpa mencantumkan isi dari wasiat. Sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 60 tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaporan Wasiat dan Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Wasiat Elektronik, pelaporan ini dilakukan secara online melalui laman resmi Administrasi Hukum Umum (AHU) yang di sediakan oleh

¹⁸ Zaeni Asyhadie, et al., *Prinsip-Prinsip Dasar Hukum Kewarisan di Indonesia*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2021), hlm 97.

¹⁹ E.M.L. Engelbrecht dan Willem Anthonie Engelbrecht, *Kitab-Kitab Undang-Undang, Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan serta Undang-Undang Dasar Sementara Republik Indonesia: De Wetboeken, Wetten en Verordeningen Benevens De Voorlopige Grondwet van de Republiek Indonesië*, (Leiden: Sijthoff, 1956), hlm 378.

²⁰ Alwesius, *Mewaris berdasarkan Wasiat, Pembuatan, Pelaporan dan Pelaksanaan Wasiat dalam Praktik*, (Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2022), hlm 15.

Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM RI. Setelah pewaris/pembuat wasiat meninggal dunia, sebelum dilakukannya pembagian harta warisan, notaris baik itu atas permintaan ahli waris maupun atas tidak harus terlebih dahulu mengecek apakah terdapat wasiat yang dibuat oleh pewaris sebelum meninggal dunia. Permohonan ini diajukan oleh notaris secara online kepada Daftar Pusat Wasiat melalui AHU online. Berdasarkan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 60 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pelaporan Wasiat dan Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Wasiat Elektronik, notaris akan menerima balasan berupa penerbitan Surat Keterangan Wasiat yang berisi keterangan mengenai ada atau tidaknya wasiat yang terdaftar atas nama pewaris. Surat Keterangan Wasiat tersebut dapat diunduh secara elektronik dan dipergunakan sebagai dasar bagi notaris untuk membuat Surat Keterangan Waris. Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembuatan wasiat oleh WNA secara umum memiliki prosedur yang sama dengan WNI dikarenakan adanya keharusan untuk mengikuti seluruh formalitas pembuatan wasiat yang berlaku di Indonesia.

Keabsahan Akta Hibah Wasiat yang dibuat oleh Warga Negara Asing di Indonesia atas Tanah Hak Milik sebagaimana dalam Putusan MA Nomor 486_K/Pdt/2020

Akta notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, baik di muka pengadilan maupun terhadap pihak ketiga, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan yang berkepentingan dengan adanya bukti-bukti lain, dikarenakan akta tersebut telah memenuhi ketentuan yang dimuat dalam Pasal 1868 KUHPerduta. Suatu akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dalam artian bahwa terdapat kekuatan pembuktian yang berupa:²¹

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriiah, yaitu kemampuan akta itu sendiri sudah membuktikan bahwa dirinya adalah akta autentik yang dapat membuktikan sendiri keabsahannya.
2. Kekuatan Pembuktian Formal, yaitu akta tersebut mempunyai kekuatan untuk membuktikan secara formal bahwa apa yang termuat didalamnya berdasarkan apa yang dilihat, disaksikan dan didengar serta kebenaran yang diuraikan dalam akta itu dilakukan oleh pejabat yang berwenang
3. Kekuatan Pembuktian Material, yaitu akta tersebut mempunyai kekuatan untuk membuktikan secara material bahwa apa yang ditulis dan diterangkan oleh notaris sebagai pejabat umum dalam akta tersebut adalah atas dasar keterangan oleh para pihak serta berdadarkan apa yang dilihat, didengar serta disaksikan sendiri oleh notaris.

Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan kewenangan untuk membuat akta otentik dituntut untuk selalu memenuhi syarat pembuatan akta otentik yang sah. Apabila dalam prosesnya terdapat penyimpangan dan/atau pelanggaran yang dilakukannya, hal tersebut dapat membawa akibat terhadap keabsahan akta tersebut. Akta yang sebelumnya memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagai suatu akta otentik dapat turun derajatnya kekuatannya menjadi akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau bahkan dapat menjadi batal demi hukum. Setiap akta otentik yang dibuat oleh notaris harus dianggap sah dan mengikat sepanjang tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Dalam menilai keabsahan suatu akta, yang berwenang untuk melakukan penilaian tersebut adalah hakim pada pengadilan dimana hal ini tentunya harus berdasarkan gugatan perdata yang diajukan oleh para pihak yang berkepentingan.²² Sebelum adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 486_K/PDT/2020, Penggugat mendalilkan bahwa sebelum meninggal dunia, Alm. Wang Cheng Hsiung yang merupakan warga negara Taiwan menghadap kepada notaris Max Ronald Tumonggor, S.H. yang merupakan notaris di kota Palu pada tanggal 18 September 2014, untuk melakukan pembuatan akta wasiat. Melalui akta tersebut, Alm. Wang Cheng Hsiung menunjuk Penggugat yang juga merupakan warga negara Taiwan sebagai pelaksana wasiat serta memberikan hibah wasiat berupa 16 (enam belas) aset yang terdiri dari tanah, bangunan, pabrik, dan hotel. Namun, Tergugat mempermasalahkan mengenai keabsahan akta wasiat nomor 4 tertanggal 18 September 2014 dikarenakan menurutnya, objek hibah wasiat yang diantaranya adalah

²¹ Chairunnisa Said Selenggang, *Notaris Sebagai Pejabat Umum*, (Depok: PT Rajawali Buana Pusaka, 2023), hlm 103-105.

²² Habib Adjie, *Kompilasi Persoalan Hukum dalam Praktek Notaris dan PPAT (Kapita Selekt Notaris dan PPAT)*, (Surabaya: Indonesia Notary Community (INC), 2016), hlm 195-197.

tanah merupakan Hak Miliknya serta milik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang merupakan rekan kerja di perusahaan Alm. Wang Cheng Hsiung. Hal ini dibuktikan dari adanya Sertipikat Hak Milik dari objek sengketa tersebut yang mengatasmakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dipegang oleh mereka. Penggugat mengatakan bahwa objek sengketa tersebut merupakan Hak Milik dari Alm. Wang Cheng Hsiung dikarenakan dibeli dari uang Alm. Wang Cheng Hsiung dan hanya diatasmakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berdasarkan Perjanjian *Nominee* antara Alm. Wang Cheng Hsiung dan Tergugat. Tergugat merasa keberatan menyerahkan hasil penjualan atas objek sengketa tersebut kepada Penggugat dikarenakan menurutnya objek sengketa tersebut adalah miliknya serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan tidak ada hubungannya dengan Penggugat. Penggugat kemudian menggugat Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan menuntut diantaranya yaitu meminta disahkannya Akta Hibah Wasiat Nomor 4 tertanggal 18 September 2014 yang dibuat oleh Alm. Wang Cheng Hsiung yang menyatakan memberikan hibah wasiat kepadanya atas tanah yang diatasmakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Untuk menentukan keabsahan hibah wasiat dari Alm. Wang Cheng Hsiung kepada Penggugat, maka perlu di telusuri kembali bagaimana status kepemilikan Alm. Wang Cheng Hsiung atas aset-aset yang menjadi objek dalam akta hibah wasiat Nomor 4 tertanggal 18 September 2014 khususnya tanah. Berdasarkan keterangan Penggugat dalam persidangan, diketahui bahwa setelah perusahaan Alm. Wang Cheng Hsiung berkembang pesat dengan dibantu oleh Penggugat dan Tergugat, Alm. Wang Cheng Hsiung kemudian memutuskan untuk membeli beberapa bidang tanah dengan menggunakan nama Tergugat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama (*Nominee*). Peminjaman nama ini dikarenakan Alm. Wang Cheng Hsiung tidak dapat membeli tanah dengan Hak Milik. Berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (1) UUPA, Warga Negara Asing dilarang mempunyai Hak Milik atas tanah di Indonesia. Hak atas tanah dan bangunan yang dapat diperoleh oleh WNA di Indonesia berdasarkan Pasal 42 dan 45 UUPA jo. Pasal 69 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah hanya sebatas Hak Pakai atas tanah dengan jangka waktu tertentu, Hak Sewa untuk bangunan, serta Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dan rumah tempat tinggal atau hunian. Pembatasan penguasaan tanah dengan Hak Milik oleh WNA ini adalah karena Hak Milik merupakan hak yang terpenuh dan terkuat sehingga penguasaannya hanya diperuntukkan bagi WNI saja. Maksud dari pembatasan ini adalah sebagai upaya untuk menghindari penguasaan tanah oleh WNA secara besar-besaran dan juga untuk membantu WNI agar dapat memanfaatkan tanah Hak Miliknya untuk menunjang kehidupannya.²³ Sebagai akibat dari aturan ini, pemindahan Hak Milik kepada WNA merupakan perbuatan yang terlarang.

Kepemilikan tanah oleh WNA melalui Perjanjian *Nominee* telah menjadi praktik yang umum terjadi di Indonesia. Penggunaan Perjanjian *Nominee* ini identik dengan transaksi jual beli tanah yang dilakukan WNA terhadap tanah Hak Milik di Indonesia. Dalam konteks jual beli baik tanah atau properti, Perjanjian *Nominee* sering digunakan oleh WNA yang ingin memiliki tanah atau properti di Indonesia terlepas dari larangan penguasaan tanah Hak Milik oleh WNA. Melalui Perjanjian *Nominee*, WNA menunjuk pihak ketiga yang merupakan WNI untuk mewakili mereka dalam kepemilikan tanah atau properti. Praktik ini menuai kontroversi karena melanggar ketentuan hukum kepemilikan tanah oleh WNA di Indonesia.²⁴ Konsep Perjanjian *Nominee* menimbulkan kepemilikan secara tidak langsung dimana WNI merupakan pemilik tanah yang diakui secara hukum meskipun dana atau pembiayaan yang digunakan untuk membeli tanah tersebut berasal dari WNA. WNA tersebut melalui kuasa dapat memerintahkan WNI untuk melakukan berbagai transaksi hukum yang berkaitan dengan tanah tersebut.²⁵ Meskipun telah menjadi praktik yang umum, namun Perjanjian *Nominee* sebagai suatu perjanjian tidak memenuhi syarat hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata karena terkandung sebab yang terlarang. Selain itu, Perjanjian *Nominee* juga tidak memenuhi syarat

²³ <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15842/Kepemilikan-Tanah-Bagi-Warga-Negara-Asing-Atas-Tanah-di-Indonesia.html>, Diakses pada tanggal 25 September 2024.

²⁴ Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, *Penyelundupan Sah Kepemilikan Hak Milik Tanah di Indonesia* (Bandung; Penerbit Alumnii, 2021), hlm 9.

²⁵ Rosyani Ada dan Akhmad Safik, "Analisis Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Perjanjian *Nominee* Oleh Warga Negara Asing di Indonesia (Studi Putusan Perkara Nomor: 2959 K/Pdt/2022)," *UNES Law Review*, Vol. 6, No. 2, (Desember 2013), hlm 7626.

hukum karena menyangkut peralihan hak atas tanah secara tidak langsung dari WNI kepada WNA yang dilarang di dalam UUPA.

Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada tingkat banding sempat memutuskan bahwa Alm. Wang Cheng Hsiung merupakan pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek dalam akta hibah wasiat nomor 4 tanggal 18 September 2014. Menurut pertimbangannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa kepemilikan atas tanah yang menjadi objek dalam akta hibah wasiat nomor 4 tersebut hanya meminjam nama Tergugat saja dan oleh karenanya adalah milik sah dari Alm. Wang Cheng Hsiung. Majelis Hakim dalam pertimbangannya tidak sama sekali mempertimbangkan mengenai keabsahan dari Perjanjian *Nominee* yang dibuat antara Alm. Wang Cheng Hsiung dan Tergugat. Padahal sudah jelas perjanjian tersebut bertentangan dengan hukum dan karenanya tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Satu-satunya bukti yang menyatakan kepemilikan atas tanah hanya sertipikat atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Hal ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yang pada intinya menyatakan bahwa sertipikat merupakan bukti yang kuat akan hak yang dimiliki seseorang atas tanah. Aturan ini dikuatkan lagi oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Perumusan Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Peradilan pada bagian B angka 4 yang menyatakan bahwa pemilik tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat, meskipun tanah itu dibeli dengan menggunakan uang/harta/aset milik warga negara asing (WNA) atau pihak lain.

Meskipun secara materiil kebenarannya adalah bahwa Alm. Wang Cheng Hsiung merupakan pemilik tanah yang menjadi objek dalam akta hibah wasiat Nomor 4 dikarenakan dibeli dengan uang miliknya dan bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hanya di pinjam saja namanya berdasarkan Perjanjian *Nominee*, namun hal ini tidak mengesahkan kepemilikan tanah oleh Alm. Wang Cheng Hsiung sehingga ia dan ahli warisnya tidak berhak atas tanah tersebut. Secara hukum, tanah tersebut adalah milik yang sah dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga mereka berhak bertindak sepenuhnya melakukan perbuatan hukum terhadap tanah tersebut.

Perbuatan hibah wasiat atas tanah objek sengketa oleh Alm. Wang Cheng Hsiung kepada Penggugat berarti bahwa telah terjadi hibah wasiat atas tanah milik orang lain yang mana hal ini tidak diperbolehkan di dalam Pasal 966 KUHPerdara. Berdasarkan pasal tersebut, dinyatakan bahwa hibah wasiat terhadap barang milik orang lain adalah tidak sah dan karenanya hibah wasiat tersebut dinyatakan batal demi hukum. Ini berarti bahwa hibah wasiat dari Alm. Wang Cheng Hsiung kepada Penggugat tidak memenuhi syarat materiil dari hukum di Indonesia sekalipun formalitas pembuatan aktanya telah terpenuhi. Dengan demikian, hibah wasiat tersebut cacat materiil dan dapat dinyatakan batal demi hukum. Sementara aktanya pun tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Hal ini sejalan dengan Putusan MA Nomor 486_K/Pdt/2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Donggala Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.DGL yang akhirnya menyatakan bahwa Alm. Wang Cheng Hsiung bukan pemilik yang sah dari tanah yang menjadi objek dalam akta hibah wasiat nomor 4 dan karenanya menolak seluruh gugatan Penggugat yang salah satunya yaitu menyatakan bahwa akta hibah wasiat tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian secara hukum.

Dalam menjalankan tugas dan jabatan dalam pembuatan akta, tugas notaris pada dasarnya bukanlah mencari tahu kebenaran apa yang disampaikan para pihak kepada notaris, melainkan meneliti kebenaran serta kesesuaian dokumen yang diserahkan kepada notaris oleh para pihak. Hal ini berarti notaris hanya bertanggungjawab terhadap kebenaran formil saja dan bukan kebenaran materiil. Kebenaran formil (*formele waarheid*) merupakan kebenaran yang didapatkan berdasarkan bukti-bukti formal yang diajukan sementara kebenaran materiil (*materiele waarheid*) merupakan kebenaran yang sebenarnya terjadi, kebenaran yang hakiki, serta kebenaran yang riil yang dicari.²⁶ Akta yang dibuat oleh notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang termuat dalam akta adalah benar dibuat oleh notaris berdasarkan keterangan dari para pihak yang menghadap pada waktu yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan untuk pembuatan akta. Selain itu, notaris dalam memastikan kebenaran formil harus tetap menerapkan prinsip kehati-hatian. Notaris dalam hal ini harus meneliti semua kelengkapan dan keabsahan dari dokumen-dokumen yang

²⁶<https://www.hukumonline.com/klinik/a/syarat-materiil-dan-formil-akta-notaris--apa-saja-lt601406afbaaa9/>, Diakses pada tanggal 25 September 2024.

diperlihatkan kepadanya serta mendasarkan segala pertimbangan serta penilaiannya dari keterangan atau pernyataan para penghadap berdasarkan kepada perundang-undangan yang berlaku.²⁷

Berkaitan dengan kasus diatas, notaris yang membuat akta wasiat atas permintaan Alm. Wang Cheng Hsiung tersebut seharusnya lebih cermat dan teliti dalam membuat akta tersebut. Notaris dalam hal ini harusnya memberikan penyuluhan hukum agar wasiatnya di kemudian hari tidak akan menimbulkan permasalahan hukum.²⁸ Notaris tersebut juga harus meneliti terlebih dahulu kelengkapan dan keabsahan dari dokumen-dokumen yang diperlihatkan kepadanya. Berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan, notaris yang membuat akta hibah wasiat nomor 4 hanya diperlihatkan fotokopi sertipikat atas tanah yang menjadi objek hibah wasiat tanpa melihat dokumen aslinya. Hal ini menimbulkan keraguan terhadap keaslian dokumen dikarenakan fotokopi tersebut mungkin saja tidak memuat keterangan yang sebenarnya. Ini berarti bahwa notaris yang bersangkutan telah tidak cermat dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam pembuatan akta. Selain itu, notaris juga harus menjelaskan bahwa Perjanjian *Nominee* yang dibuat diantara Alm. Wang Cheng Hsiung dan Tergugat tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian apapun dikarenakan bertentangan dengan ketentuan hukum perikatan di Indonesia serta melanggar ketentuan pemilikan tanah oleh WNA di Indonesia sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan atas tanah yang akan di alihkan melalui hibah wasiat. Meskipun pada dasarnya sebuah wasiat merupakan kehendak bebas dari pemberi wasiat sehingga objek yang terikat dengan Perjanjian *Nominee* pun dapat dimasukkan dalam wasiat, namun notaris sebagai pihak pemberi penyuluhan hukum seyogyanya harus menjelaskan bahwa perbuatan tersebut merupakan penyimpangan hukum. Notaris harus menjelaskan pula bahwa objek hibah wasiat juga harus memenuhi syarat agar dapat terlaksananya wasiat yaitu bahwa objek tersebut harus dimiliki oleh pembuat wasiat. Apabila ketentuan tersebut dilanggar, maka hibah wasiatnya menjadi batal demi hukum. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, notaris dapat memberikan solusi kepada pemberi wasiat seperti misalnya untuk terlebih dahulu bernegosiasi dengan pihak yang dipinjam namanya dalam Perjanjian *Nominee* untuk melakukan penjualan terhadap objek dalam Perjanjian *Nominee* agar uang hasil penjualan tersebut dapat di masukkan sebagai wasiat oleh pemberi wasiat. Apabila pemberi wasiat menolak saran tersebut dan tetap bersikeras dengan kehendaknya, maka notaris berhak untuk menolak pembuatan akta yang melanggar peraturan perundang-undangan. Dengan begitu, notaris tersebut tidak akan dibebani pertanggungjawaban apabila terjadi permasalahan dikemudian hari terhadap akta tersebut serta tidak akan ada kepentingan para pihak yang dirugikan.

SIMPULAN

Kewenangan WNA untuk membuat akta wasiat atas asetnya yang terletak di Indonesia didasarkan pada Pasal 945 KUHPerdara yang diberlakukan secara analogi dengan syarat harus dibuat dalam bentuk akta otentik serta harus mematuhi syarat-syarat formil pembuatan wasiat di Indonesia. Pembuatan akta otentik berupa akta wasiat di Indonesia merupakan kewenangan dari notaris sebagai pejabat umum. Akta wasiat yang dibuat dalam bentuk akta otentik memiliki kedudukan sebagai surat wasiat dan sebagai akta notaris sehingga pembuatannya harus mematuhi ketentuan pembuatan akta notaris dalam UUNJN serta pembuatan wasiat dalam KUHPerdara. Selain mematuhi ketentuan tersebut, formalitas lainnya mengenai pembuatan wasiat oleh WNA di Indonesia termuat dalam ex pasal 4 *Staatsblad* tahun 1924/556 yang menyatakan bahwa wasiat yang dibuat oleh WNA di Indonesia hanya boleh dalam bentuk wasiat umum atau wasiat terbuka yaitu pembuatannya dilakukan di hadapan notaris sesuai dengan Pasal 938 jo. 939 KUHPerdara. Meskipun memiliki wewenang untuk membuat akta hibah wasiat di Indonesia, namun keabsahan akta wasiat yang dibuat oleh WNA mengenai hibah wasiat atas tanah Hak Milik yang dimiliki melalui Perjanjian *Nominee* sebagaimana dalam Putusan MA Nomor 486_K/Pdt/2020 adalah batal demi hukum. Hal ini dikarenakan Perjanjian *Nominee* tidak dapat menjadi bukti kepemilikan terhadap tanah oleh WNA seperti halnya sertipikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan sekalipun telah dibuat Surat Kesepakatan Bersama antara Alm. Wang Cheng Hsiung dan Tergugat yang menerangkan kepemilikan tersebut. Perjanjian *Nominee* serta Surat Kesepakatan Bersama tersebut sejak awal sudah batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sah perjanjian

²⁷ Fikri Ariesta Rahman, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap," *Lex Renaissance*, Vol. 3, No. 2, (Juli 2018) : 425.

²⁸ I Gusti Ayu Putu Oka Cahyaning Mustika Sari et al., "Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat," *Acta Comitatus*, Vol. 3, No. 1, (April 2018) : 165.

dalam Pasal 1320 KUHPerdota mengenai sebab yang halal. Secara hukum, tanah tersebut adalah milik dari pihak yang namanya termuat di dalam sertipikat tanah tersebut, yakni Para Tergugat. Hibah wasiat terhadap barang milik orang lain sebagaimana yang dilakukan oleh Alm. Wang Cheng Hsiung adalah batal demi hukum sesuai dengan Pasal 966 KUHPerdota. Notaris yang membuat akta hibah wasiat atas permintaan Alm. Wang Cheng Hsiung tersebut seharusnya lebih cermat dan teliti serta wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia agar tidak menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari terhadap hibah wasiat tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adjie, Habib. *Kompilasi Persoalan Hukum dalam Praktek Notaris dan PPAT (Kapita Selektia Notaris dan PPAT)*. Surabaya: Indonesia Notary Community (INC), 2016.
- Alwesius. *Mewaris berdasarkan Wasiat, Pembuatan, Pelaporan dan Pelaksanaan Wasiat dalam Praktik*. Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2022.
- Asyhadie, Zaeni, et al. *Prinsip-Prinsip Dasar Hukum Kewarisan di Indonesia*. Depok: Raja Grafindo Persada, 2021.
- Basuki, Zulfa Djoko, et al. *Hukum Perdata Internasional*. Jakarta: Penerbit Universitas Terbuka, 2014.
- Engelbrecht, E.M.L. dan Willem Anthonie Engelbrecht, *Kitab-Kitab Undang-Undang, Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan serta Undang-Undang Dasar Sementara Republik Indonesia: De Wetboeken, Wetten en Verordeningen Benevens De Voorlopige Grondwet van de Republiek Indonesië*, Leiden: Sijthoff, 1956.
- Kolopakings, Anita Dewi Anggraeni. *Penyelundupan Sah Kepemilikan Hak Milik Tanah di Indonesia*. Bandung: Penerbit Alumni, 2021.
- Lubis, Suhrawardi K. dan Komis Simanjuntak. *Hukum Waris Islam, (Lengkap dan Praktis)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada, 2010.
- Muhdar, Muhammad. *Penelitian Doctrinal dan Non-Doctrinal: Pendekatan Aplikatif dalam Penelitian Hukum*. Samarinda: Mulawarman University Press, 2019.
- Munir, Zainal Arifin Haji. *Kewarisan & Problematikanya di Indonesia*. Tangerang Selatan: Lembaga Kajian Dialektika Anggota IKAPI, 2023.
- Purwadi, Ari. *Dasar-Dasar Hukum Perdata Internasional*, (Surabaya: PPHP FH Universitas Wijaya Kusuma, 2016.
- Ria, Wati Rahmi. *Waris Berdasarkan Berbagai Sistem Hukum di Indonesia*. Bandarlampung: Pusaka Media, 2020).
- Selenggang, Chairunnisa Said. *Notaris Sebagai Pejabat Umum*. Depok: PT Rajawali Buana Pusaka, 2023.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Soemitio, Romy Hanitjo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994.
- Soerjopratiknjo, Hartono. *Hukum Waris Testamenter*. Yogyakarta: Seksi Notariat Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1983.
- Tobing, Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 2004.
- Yulia. *Hukum Perdata Internasional*. Pare-Pare: Unimal Press, 2016.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2011 tentang Keimigrasian

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 60 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pelaporan Wasiat dan Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Wasiat Elektronik. Permenkumham

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan

Tesis

Tresyani, Endah. “Kedudukan Hukum Surat Wasiat Dibawah Tangan yang Dibuat oleh Warga Negara Belanda di Indonesia dan Kaitannya dengan Tugas dan Tanggung Jawab Notaris terhadap Surat Wasiat (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 32/PDT/G//2016/PN.BGR).” Tesis Magister Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2017.

Jurnal

Ada, Rosyani dan Akhmad Safik. “Analisis Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Perjanjian Nominee Oleh Warga Negara Asing di Indonesia (Studi Putusan Perkara Nomor: 2959 K/Pdt/2022)”, *UNES Law Review*, Vol. 6, No. 2, (Desember 2013) : 7626.

Astiti, Ni Nyoman Adi. “Pembuatan Akta *Testament* terhadap Harta Warisan oleh Notaris”, *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai*, Vol. 7, No. 2, (September 2022) : 136.

Fauzi, Mohammad Yasir. “Legalisasi Hukum Kewarisan di Indonesia”, *Jurnal Pengembangan Masyarakat Islam*, Vol. 9, No. 2, (Agustus 2016) : 1.

Januar, Inri et al. “Perubahan Kualitas Akta Notaris Menjadi Akta Dibawah Tangan atau Menjadi Batal Demi Hukum Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris”, *Honeste Vivere*, Vol. 34, No. 1, (2024) : 85.

Memi, Cut. “Pilihan hukum dalam penyelesaian sengketa bisnis internasional”, *Era Hukum*, Vol. 1, No. 2, (1994) : 104

Paskadwi, Bunga Mentari. “Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Akibat Hukum Atas Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/PID.B/2021/PN.JKT.SEL)”, *Indonesian Notary*, Vol. 4, No. 1, (2022) : 568.

Putri, Riska Natagina dan Meliyana Yustikarini. “Tanggung Jawab Notaris terhadap Pelaksana Wasiat yang Tidak Cakap untuk Melaksanakan Wasiat”, *UNES Law Review*, Vol. 6, No. 2, (Desember 2023) : 6211.

Rahman, Fikri Ariesta. “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap”, *Lex Renaissance*, Vol. 3, No. 2, (Juli 2018) : 425.

Sari, I Gusti Ayu Putu Oka Cahyaning Mustika et al. “Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat”, *Acta Comitatus*, Vol. 3, No. 1, (April 2018) : 165.

Suliono. “Keabsahan Akta Hibah Wasiat Notaris terhadap Anak Angkat”, *International Significance of Notary*, Vol. 2, No. 1, (2021) : 9.

Website

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15842/Kepemilikan-Tanah-Bagi-Warga-Negara-Asing-Atas-Tanah-di-Indonesia.html>.

<https://irmadevita.com/2012/pembuatan-wasiat-oleh-orang-asing/>.

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/syarat-materiil-dan-formil-akta-notaris--apa-saja-lt601406afbaaa9/>.

<https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-apa-itu-hukum-perdata-internasional-lt6627663ca01b6/?page=2>.