



UNIVERSITAS INDONESIA

**AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS YANG CACAT HUKUM
DAN AKIBATNYA BAGI NOTARIS DAN PIHAK YANG
BERKEPENTINGAN
(Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris
Nomor 226/MPW-JABAR/2008)**

TESIS

**HENDRA SETIAWAN
0706177545**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
AGUSTUS 2010**



UNIVERSITAS INDONESIA

**AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS YANG CACAT HUKUM
DAN AKIBATNYA BAGI NOTARIS DAN PIHAK YANG
BERKEPENTINGAN
(Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris
Nomor 226/MPW-JABAR/2008)**

TESIS


**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**HENDRA SETIAWAN
0706177545**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
AGUSTUS 2010**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Hendra Setiawan
NPM : 0706177545
Tanda Tangan : 
Tanggal : 10 Agustus 2010



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Hendra Setiawan
NPM : 0706177545
Program studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Akta Pendirian Perseroan Terbatas yang Cacat Hukum dan Akibatnya bagi Notaris dan Pihak yang Berkepentingan (Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris No. 226/MPW-JABAR/2008)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. (.....)

Penguji : Dr. R. Ismala Dewi, S.H., M.H. (.....)

Penguji : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 10 Agustus 2010

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas selesainya tesis ini. Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelas Magister Kenotariatan pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Menyelesaikan tesis ini bukan suatu hal yang mudah dan dalam prosesnya penulis mendapatkan banyak pelajaran berharga tidak hanya mengenai keilmuan kenotariatan saja tapi juga mengenai hal lain di mana penulis menyadari pentingnya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Keseluruhan proses tadi merupakan suatu pembelajaran yang berharga dan penulis sangat bersyukur atas karunia ini. Oleh karenanya saya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan dan memberikan dukungan yang besar kepada saya dalam penyusunan tesis ini;
2. Seluruh dosen dan staf Program Magister Kenotarian Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang telah mencurahkan ilmu, bimbingan, pengetahuan, dan bantuannya kepada saya.
3. Kedua Orang tua saya, Sjamsu Anwar dan Elza Yazar, yang terus memberikan doa, perhatian dan dukungannya.
4. Teman-teman Magister Kenotariatan 2007: Patullah, Novant, Don Arfan, Bemfie dan teman-teman lainnya yang tidak mungkin saya sebutkan satu persatu, yang terus menerus memberikan bantuan dan dukungan moral terhadap penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
5. Semua Pihak yang tidak mungkin saya sebutkan satu persatu dalam tesis ini.

Akhir kata, Penulis berharap Alah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Depok, 10 Agustus 2010


Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hendra Setiawan
NPM : 0706177545
Program studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

"Akta Pendirian Perseroan Terbatas yang Cacat Hukum dan Akibatnya bagi Notaris dan Pihak yang Berkepentingan (Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris No. 226/MPW-JABAR/2008)"

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Depok, 10 Agustus 2010

Yang Menyatakan



(Hendra Setiawan)

ABSTRAK

Nama : Hendra Setiawan
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Akta Pendirian Perseroan Terbatas yang Cacat Hukum dan Akibatnya bagi Notaris dan Pihak yang Berkepentingan (Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris No. 226/MPW-JABAR/2008)

Majelis Pengawas Notaris diberi kewenangan melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap notaris dalam melaksanakan jabatannya. Pokok permasalahan penelitian ini adalah mengenai peran dan tanggung jawab Notaris dalam memenuhi persyaratan Pendirian Perseroan Terbatas dan dampak Putusan Majelis Pengawas Notaris terhadap Notaris dan pihak yang berkepentingan langsung atas akta. Penelitian ini dilakukan berdasarkan penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif terhadap kasus dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris No. 226/MPW-JABAR/2008. Diperoleh jawaban atas permasalahan bahwa terhadap akta yang cacat hukum, Notaris dapat diberikan sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris, di mana Notaris diberi jalan untuk mempertahankan haknya dengan menjadikan keputusan tersebut sebagai objek gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara. Bagi pihak yang berkepentingan dapat memohonan pembatalan atas Akta Notaris dan penuntutan biaya, ganti rugi, dan bunga, ke Pengadilan Umum jika akta tersebut merugikan.

Kata kunci:

Majelis Pengawas, Pembatalan, Akta Notaris, Cacat Hukum

ABSTRACT

Name : Hendra Setiawan
Study Program : Magister Kenotariatan
Title : A Legally flawed Company Deed of Establishment and Its Consequences to Notary and Direct Interest Parties (Case Study: Notaries Supervisory Council Decision No. 226/MPW-JABAR/2008)

The Notary Supervision Council has been given the authority to supervise and guide all notaries in Indonesia. The main problems of this research are The Notary roles and responsibility in fulfilling the requirements to the establishment of limited company, and also the impact of the Notary Supervision Council's Decision on the Notary itself and Direct Interest Parties on the deed. This research has done based on juridical normative literature research using qualitative approach on The Supervisory Council Decision No.226/MPW-JABAR/2008, which produce a conclusion that the Notary who issued a legally flawed Notarial Deed may given an administrative sanction by the Notary Supervisory Council. The Notary will given a chance to defend his right by using the Decision as a lawsuit object in the local Administrative Court. The interested parties may propose for a cancellation of the Notarial Deed and claim any cost, compensation and interest to a District Court.

Kata kunci:

Notary Supervision Council, cancellation, Notarial Deed, legal flaws

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Pokok Permasalahan	11
1.3. Metode Penelitian	11
1.4. Sistematika Penulisan	12
BAB 2 PERAN NOTARIS DALAM PEMENUHAN SYARAT PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS DAN DAMPAK KEPUTUSAN MAJELIS PENGAWAS NOTARIS TERHADAP NOTARIS DAN PIHAK-PIHAK YANG BERKEPENTINGAN	
2.1. Perjanjian	14
2.2. Akta Otentik	
2.2.1. Akta Otentik sebagai Alat Bukti	16
2.2.2. Kekuatan pembuktian akta otentik	19
2.3. Akta di bawah tangan	23
2.4. Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan bagi Notaris dalam menjalankan Jabatannya	25
2.5. Perseroan Terbatas	
2.5.1. Defenisi dan Syarat pendirian Perseroan Terbatas ...	29
2.5.2. Teknis Pendirian Perseroan Terbatas	34

2.6.	Majelis Pengawas Notaris	
2.6.1.	Ruang Lingkup Tugas dan Kewajiban Majelis Pengawas Notaris	37
2.6.2.	Kedudukan Majelis Pengawas Notaris	42
2.7.	Studi kasus atas Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris No. 226/MPW-JABAR/2008	
2.7.1.	Kasus Posisi.....	43
2.7.2.	Analisis kasus dihubungkan dengan peran dan tanggungjawab Notaris dalam memenuhi persyaratan pendirian Perseroan Terbatas sesuai peraturan perundang-undangan	46
2.7.3.	Dampak Putusan Majelis Pengawas terhadap Notaris dan Pihak-pihak yang berkepentingan	51
BAB 3	KESIMPULAN DAN SARAN	
3.1.	Kesimpulan	58
3.2.	Saran	61
DAFTAR REFERENSI		
LAMPIRAN		

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial hidup berkelompok membentuk suatu kesatuan yang disebut masyarakat. Masyarakat merupakan suatu sistem kehidupan bersama di mana setiap anggota kelompok merasa dirinya terikat satu dengan lainnya. Manusia senantiasa memiliki naluri yang kuat untuk hidup bersama dengan sesamanya, dibandingkan dengan makhluk hidup lainnya manusia tidak akan mungkin hidup sendiri.¹ Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dalam bermasyarakat, manusia membutuhkan seperangkat aturan yang melindungi kelompok dan kepentingan mereka, tujuannya tidak lain untuk mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum oleh karena itu dibuatlah aturan-aturan bermasyarakat, baik tertulis maupun tidak tertulis, seperti perundang-undangan, perjanjian dan hukum adat. Seiring perkembangan zaman kebutuhan alat bukti yang kuat sangat penting untuk menjamin kepastian hukum.

Menurut George Whitecross Paton alat bukti yang kuat dapat berupa *Oral* (*words spoken by a witness in court*) dan *documentary* (*the production of a admissible document*) atau *material* (*the production of a physical les other than a document*).² Dalam suatu proses perdata, tugas hakim adalah untuk menyelidiki apakah adanya hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak, hal ini terkait dengan pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata yang menyatakan bahwa:³

“Setiap orang yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, memujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”

Pada pasal 1865 berlaku prinsip “siapa yang mendalilkan maka ia wajib membuktikan”, di mana dalil-dalil yg dikeluarkan harus di sertai suatu

¹ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada) cetakan ke 29 – 2000, hal. 27.

² George Whitecross Paton, *A Text-book of Jurisprudence*, (Oxford: Claderon Press) second Edition – 1953, hal. 481.

³ Indonesia, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek)*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R.Tjitrosudibio, (Jakarta: Pradya Paramita) cet. 23 - 1990. Ps. 1865.

pembuktian. Dalam Hukum Acara Perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum terdiri, dari:

1. bukti surat atau tulisan;
2. bukti saksi;
3. persangkaan;
4. sumpah; dan
5. pengakuan.

Dalam praktek masih terdapat satu macam alat bukti lagi yang sering dipergunakan yaitu "pengetahuan hakim". Pengetahuan hakim adalah suatu keadaan yang diketahui oleh hakim dalam sidang.

Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Kemudian Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa:⁴

"Suatu akta otetik ialah suatu akta di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat mana akta dibuatnya."

yang dimaksud "pegawai umum" dalam pasal tersebut adalah Notaris, Hakim, Juru Sita pada suatu pengadilan, Pegawai Catatan Sipil dan sebagainya. Suatu Akta Notaris, Surat Keputusan Hakim, Surat Proses Verbal, Surat Perkawinan, Surat Kelahiran, Surat Proses Verbal, Surat Kematian, semuanya itu adalah Akta Otentik.

Keberadaan Notaris di Indonesia dimulai pada permulaan abad ke-17 antara tahun 1617 sampai 1629, Notaris pada masa itu diperuntukkan untuk keperluan penduduk dan para pedagang di Batavia (Jakarta), waktu itu diangkat seorang *Notarium Publicum*, Melchior Kechem, pada tanggal 37 Agustus 1620 sebagai sekretaris *College van Schepen* (urusan perkapalan kota) dengan tugas melayani dan melakukan semua surat libel (*smaadschrift*), surat wasiat di bawah tangan (*codicil*), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya.

⁴ Indonesia, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek)*. Op.Cit., Ps. 1868.

Jabatan Notaris di Indonesia, pertama kali diatur dengan *Instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie* dengan Stbl. No 11, tanggal 7 Maret 1822. Kemudian Pemerintah Hindia Belanda pada tanggal 1 Juli 1860, untuk mengatur Notaris di Hindia Belanda, mengeluarkan *Reglement op het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860:3), *Ordonantie* 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris. Setelah Indonesia merdeka, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan beberapa aturan hukum mengenai Jabatan Notaris hingga pada tahun 2004 Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang merupakan unifikasi peraturan Jabatan Notaris yang dikeluarkan sebelum undang-undang tersebut. Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pada tanggal 6 Oktober 2004 maka sekaligus mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi:⁵

1. *Relement op. Het Notaris ambt in Indonesie* (stb 1860:3) sebagaimana telah dirubah terakhir dalam Lembar Negara Tahun 1945 nomor 101;
2. *Ordonantie* 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris;
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara, Lembar Negara Tahun 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700;
4. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379; dan
5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1948 tentang Sumpah/ Janji Jabatan Notaris.

Notaris di Indonesia merupakan suatu Jabatan, bukan profesi. Ini terkait dengan ciri Notaris di Indonesia itu sendiri yaitu:⁶

1. Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris mempunyai kekuatan alat bukti yang sempurna dan kuat serta mempunyai daya eksekusi;

⁵ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, Ps. 91.

⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2008), hal. 9.

2. Menerima tugas dari negara dalam bentuk delegasi, oleh karenanya diangkat dalam bentuk sebagai jabatan dari negara;
3. Diatur dalam peraturan Jabatan Notaris (*reglement op het Notaris ambt*) stb, 1860-3. Dalam teks asli disebut "*ambt*" yang berarti "jabatan". Di samping itu disebut pula dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang mengatur hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan Jabatan Notaris.

Dari pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut di atas dapat dilihat pula bahwa Jabatan Notaris hadir dan dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik, mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum, karena itu seseorang Notaris dituntut memiliki semangat melayani masyarakat secara mandiri dan tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.⁷

Notaris sebagai pejabat umum dipertegas kembali dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu:⁸

"Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam undang-undang ini"

Notaris sebagai pejabat umum, berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.

Akta otentik adalah salah satu alat bukti yang merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam hukum acara perdata. Masyarakat telah menganggap bahwa seorang Notaris adalah pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya adalah benar, ia

⁷ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* (Bandung: PT Refika Aditama, 2008), hal. 14.

⁸ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris, Op.Cit.*, Ps. 1 angka 1.

adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁹ Notaris dituntut untuk dapat melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyangkut pelaksanaan Jabatan Notaris, agar tercapai suatu akta yang otentik.

Notaris sebagai manusia biasa secara kodratnya dapat melakukan kesalahan yang bersifat pribadi maupun yang menyangkut jabatannya. Dalam melaksanakan tugasnya sebagai profesional hukum, Notaris dituntut untuk menjunjung tinggi etika profesi hukum dalam hal ini etika jabatan. Setiap kelompok profesi memiliki norma-norma yang menjadi tuntunan anggotanya, norma tersebut dirumuskan dalam bentuk tertulis yang disebut Kode Etik Jabatan Notaris. Kode etik ini merupakan realisasi etika jabatan yang wajib ditaati profesional hukum yang bersangkutan.¹⁰

Dalam persaingan yang semakin ketat tidak menutup kemungkinan Notaris berbuat salah atau bersikap negatif sehingga menimbulkan akibat hukum terhadap masyarakat yang seharusnya dilindungi kepentingannya, di sini peran Majelis Pengawas Notaris diperlukan. Dalam praktek sering ditemukan seorang Notaris dijadikan atau didudukkan sebagai tergugat oleh pihak yang lainnya, di mana Notaris ditempatkan sebagai tergugat terkait dengan akta yang dibuat yang bermasalah, di mana akta tersebut diragukan keotentikan dan kebenarannya, bahkan merugikan pihak yang terkait dalam akta Notaris.

Dalam pelaksanaan jabatannya seorang Notaris harus diawasi, yang diawasi adalah "perilaku" dan "pelaksanaan jabatan". Menurut pasal 67 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pengawasan terhadap Notaris meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris, pengawasan ini berlaku juga bagi Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris.

Ruang lingkup "perilaku" sangatlah luas. Alasan kenapa perilaku ini ditulis dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bukan karena jabatan ini dibesar-besarkan tetapi karena Jabatan Notaris adalah suatu

⁹ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, buku I. Cetakan II (revisi), (Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2000), hal. 157.

¹⁰ Roesnastiti Prayitno, *Bahan Kuliah Kode Etik Notaris*, (Depok: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2008), hal. 45.

kepercayaan sehingga terbentuklah opini publik di bidang kerahasiaan, oleh karena itu Notaris harus memiliki integritas dan moral yang tinggi terhadap jabatannya, dirinya, bangsa dan negara. Jika seorang Notaris menggunakan narkoba bagaimana orang akan percaya, begitu pula jika seorang Notaris gemar berbuat asusila, di sini mengapa Notaris harus diawasi. Mengenai “Pelaksanaan Jabatan” yang diawasi adalah rambu-rambu dalam pembuatan akta.

Sebelum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris dilakukan oleh badan peradilan yang ada pada waktu itu, sebagaimana pernah di atur dalam Pasal 140 *Reglement op de Rechdelijk Organisatie en Het Der Justitie* (stbl. 1847 No. 23), Pasal 96 *Reglement Buitengewesten*, pasal 3 *Ordonantie Buitengrechtelijke Verrichtingen* – Lembar Negara 1946 Nomor 135, dan Pasal 50 Peraturan Jabatan Notaris. Selanjutnya pengawasan terhadap Notaris dilakukan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung sebagaimana disebut dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan dan Lingkungan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung. Kemudian dibuat pula Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1984 tentang Tata Cara Pengawasan Terhadap Notaris, Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman Nomor KMA/006/SKB/VII/1987 tentang Tata Cara Pengawasan, Penindakan dan Pembelaan Diri Notaris dan terakhir dalam Pasal 54 Undang-undang Nomor 8 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum.¹¹ Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang dasar 1945 hasil amandemen merubah kekuasaan kehakiman, ditegaskan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, militer, tata usaha negara dan oleh mahkamah konstitusi dan kembali ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Dengan demikian, Mahkamah Agung berdasarkan aturan hukum tersebut hanya mempunyai kewenangan dalam

¹¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Op. Cit., hal. 170.

bidang peradilan saja, sementara dari segi organisasi, administrasi dan finansial menjadi kewenangan Departemen Kehakiman.

Dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pengawasan dan pembinaan terhadap perilaku Notaris yang diatur dalam Kode Etik Jabatan dan pelaksanaan jabatan Notaris tidak lagi dilakukan oleh peradilan melainkan dilakukan oleh Menteri terkait dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dalam melaksanakan tugas pengawasan tersebut menteri membentuk Lembaga Pengawas yaitu Majelis Pengawas Notaris yang terdiri atas:¹²

1. Majelis Pengawas Daerah;
2. Majelis Pengawas Wilayah;
3. Majelis Pengawas Pusat.

Ketiga Majelis Pengawas Notaris di atas dibentuk untuk menjalankan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris. Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan untuk menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Laporan dari Masyarakat di sini termasuk laporan dari Notaris lain.

Pembangunan perekonomian di Indonesia diselenggarakan berdasarkan demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi yang berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Dalam upaya meningkatkan pembangunan perekonomian nasional perlu didukung oleh suatu undang-undang yang mengatur tentang Perseroan Terbatas yang dapat menjamin iklim dunia usaha yang kondusif.

Sebelum disahkannya Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pengaturan pendirian Perseroan Terbatas diatur dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, yang menggantikan peraturan perundang-undangan yang berasal dari zaman kolonial. Dalam perkembangannya ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995

¹² Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris, Op.Cit.*, Ps. 68.

tentang Perseroan Terbatas dipandang tidak lagi memenuhi perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat karena keadaan ekonomi serta kemajuan ilmu pengetahuan, teknologi, dan informasi sudah berkembang begitu pesat khususnya pada era globalisasi. Kebutuhan masyarakat akan layanan yang cepat, kepastian hukum, serta tuntutan akan pengembangan dunia usaha yang sesuai dengan prinsip pengelolaan perusahaan yang baik (*good corporate governance*) menuntut penyempurnaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas.

Tanggal 16 Agustus 2007 pemerintah mensahkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang mengakomodasi berbagai ketentuan mengenai Perseroan, baik berupa penambahan ketentuan baru, perbaikan, penyempurnaan, maupun mempertahankan ketentuan lama yang dinilai masih relevan. Dalam rangka memenuhi tuntutan masyarakat untuk memperoleh layanan yang cepat. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas mengatur tata cara:

1. Pengajuan permohonan dan pemberian pengesahan status badan hukum;
2. Pengajuan permohonan dan pemberian persetujuan perubahan anggaran dasar;
3. Penyampaian pemberitahuan dan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dan/atau pemberitahuan dan penerimaan pemberitahuan perubahan data lainnya, yang dilakukan melalui jasa teknologi informasi sistem administrasi badan hukum secara elektronik di samping tetap dimungkinkan menggunakan sistem manual dalam keadaan tertentu.

Dasar Hukum pembentukan Perseroan Terbatas, masing-masing adalah sebagai berikut:

1. Perseroan Terbatas Tertutup

Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

2. Perseroan Terbatas Terbuka

Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

3. Perseroan Terbatas Penanaman Modal Dalam Negeri

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

4. Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

5. Perseroan Terbatas PERSERO

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1968 tentang Bentuk-Bentuk Usaha Negara juncto Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan.

Untuk lebih memperjelas hakikat Perseroan, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menjelaskan mengenai Pengertian Perseroan Terbatas sebagaimana tercantum dalam pasal Pasal 1 angka 1, yaitu:¹³

“Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.”

kata “didirikan berdasarkan perjanjian” menegaskan bahwa dasar pendirian Perseroan Terbatas adalah suatu perjanjian. Lebih lanjut pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyebutkan:¹⁴

“Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta Notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia.”

Kalimat “dengan akta Notaris” menegaskan bahwa sudah menjadi wewenang dari Notaris untuk membuat Akta Pendirian Perseroan Terbatas, di mana Permohonan pengesahan Badan Hukum Perseroan Terbatas merupakan wewenang pendiri bersama-sama yang dapat dilaksanakan sendiri atau dikuasakan kepada Notaris.

Salah satu contoh kasus yang terkait pendirian Perseroan Terbatas dan Pelaksanaan Jabatan Notaris adalah kasus laporan masyarakat terhadap Notaris yang terdapat dalam putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 226/MPW-JABAR/2008. Secara garis besar pengaduan perkara kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok berawal dari pemilik FARM JW, Nyonya IW dan Tuan JW (selanjutnya keduanya disebut Pelapor), yang hendak melakukan kerjasama dengan Tuan T untuk mendirikan PT. X, untuk melancarkan kerjasama antara Pelapor dan tuan T, maka dibuatlah Akta Perjanjian Kerjasama nomor 2 tanggal 22 Juni 2007 di hadapan Notaris SB (selanjutnya

¹³ Indonesia, *Undang-undang Perseroan Terbatas*, UU No. 40 tahun 2007 LN No. 106 Tahun 2007, TLN No. 4756. Ps. 1 huruf l.

¹⁴ *Ibid.*, Ps. 7 ayat (1).

disebut Terlapor). Beberapa bulan setelah penandatanganan akta Terlapor tidak kunjung memberikan salinan akta kepada Pelapor, Hingga suatu hari Pelapor mendatangi kantor Terlapor, dan mendapati karyawan kantor tersebut memegang data-data akta nomor 2 tentang perjanjian kerja sama, akta nomor 3 tentang pendirian PT. X, akta nomor 4 dan akta nomor 5 tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan Pelapor ke PT. X.

Akibat akta-akta tersebut Pelapor sangat dirugikan, karena Pelapor merasa tidak pernah menandatangani akta-akta selain akta nomor 2 tertanggal 22 Juni 2007. Akibat adanya akta nomor 3, 4, dan 5, di mana terdapat bunyi pasal yang menyatakan Pelapor telah menyetorkan modal ke PT. X, Pelapor tidak bisa melakukan aktifitas di penangkaran mereka karena aset-aset FARM JW telah dikuasai, dijaga dan diambil alih PT. X.

Hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah Notaris kota Depok dan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas wilayah Notaris Jawa Barat, Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat memutuskan Terlapor diberikan teguran keras dan sanksi kepada Terlapor. Putusan Majelis Pengawas ini menarik untuk diteliti karena terkait dengan tugas dan wewenang jabatan Notaris serta bagaimana seorang Notaris menjalankan Kode Etik Jabatan Notaris, lebih khusus lagi terkait peran Notaris dalam memenuhi syarat perundang-undangan dan pendirian Perseroan Terbatas hingga memperoleh statusnya sebagai badan hukum, di samping terkait pula dengan perjanjian, kekuatan pembuktian akta Notaris sebagai akta otentik.

Dari uraian singkat di atas, proses pendirian Perseroan Terbatas berkenaan langsung dengan jabatan Notaris yaitu pada saat proses pembuatan akta. Seorang Notaris dituntut untuk memberikan pemenuhan terhadap syarat-syarat pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas dan menjalankan kewenangan jabatannya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, karenanya Notaris harus mampu memahami permasalahan yang ada sehingga mampu memberikan jawaban atas permasalahan dengan tepat terkait Pendirian Perseroan terbatas, selain itu dalam menjalankan tugas jabatannya Notaris tidak hanya memperhatikan ketentuan dari peraturan-peraturan saja atau hanya yang berkaitan dengan akta otentik, tetapi juga harus memperhatikan

peraturan-peraturan umum yang timbul dari jabatannya sebagai pejabat publik, maupun atas akta otentik yang dibuatnya termasuk memperhatikan Kode Etik Jabatan Notaris, oleh karena itu penulis tertarik untuk menganalisis mengenai ***“Akta Pendirian Perseroan Terbatas yang cacat hukum dan akibatnya bagi Notaris dan pihak yang berkepentingan (Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris No. 226/MPW-JABAR/2008)”***.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah disampaikan sebelumnya, permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam memenuhi persyaratan Pendirian Perseroan Terbatas sesuai peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimana dampak putusan Majelis Pengawas Notaris terhadap Notaris dan pihak-pihak yang berkepentingan?

1.3. Metode Penelitian

Bentuk Penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum normatif, pengolahan data pada hakikatnya berarti kegiatan untuk mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis.

Tipe penelitian yang digunakan adalah *fact finding* dan penelitian *problem finding*, yang dilihat dari tujuannya adalah menemukan akibat hukum apabila akta pendirian Perseroan terbatas yang dibuat Notaris cacat hukum dan akibatnya bagi Notaris dan pihak yang berkepentingan melalui penelitian dan pembahasan studi atas kasus dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 226/MPW-JABAR/2008.

Jenis data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data sekunder di mana kegiatan pengolahan data pada dasarnya dilakukan dengan mengadakan sistematisasi terhadap bahan hukum tertulis atau dengan melakukan penelitian kepustakaan, yaitu penelitian dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, berupa bahan hukum primer, skunder, dan tersier.

Sumber bahan hukum yang dipergunakan pada penelitian ini adalah:

1. Sumber Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yaitu perundang-undangan di Indonesia yang terkait dengan Kode Etik dan Peran Notaris terkait Pembuatan Akta dan Pendirian Perseroan Terbatas yang bertujuan untuk mencari landasan hukum.
2. Sumber Sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi atau penjelasan mengenai bahan hukum primer serta implementasinya. Pada penelitian ini yang digunakan adalah buku, artikel ilmiah, makalah seminar, hasil karya ilmiah sarjana dan hasil penelitian yang berkaitan dengan Kode etik dan Peran Notaris terkait Pembuatan Akta dan Pendirian Perseroan Terbatas yang bertujuan untuk mencari landasan hukum.
3. Sumber Tersier atau bahan hukum penunjang, yaitu yang mencakup bahan-bahan yang memberi petunjuk-petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder dalam penelitian ini bahan hukum tersier yang digunakan adalah kamus hukum yang bertujuan untuk mencari pengertian istilah dan penjelasan hukum.

Alat pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah studi dokumen yang dipergunakan untuk mencari data sekunder yang terkait dengan Kode etik dan Peran Notaris terkait Pembuatan Akta dan Pendirian Perseroan Terbatas yang bertujuan untuk mencari landasan hukum dan juga studi atas kasus dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Nomor 226/MPW-JABAR/2008.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yang dinyatakan oleh sasaran penelitian yang bersangkutan secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata. Tujuan pengolahan data ini adalah untuk mengerti atau memahami terhadap Kode etik dan Peran Notaris terkait Pembuatan Akta dan Pendirian Perseroan Terbatas yang bertujuan untuk mencari landasan hukum.

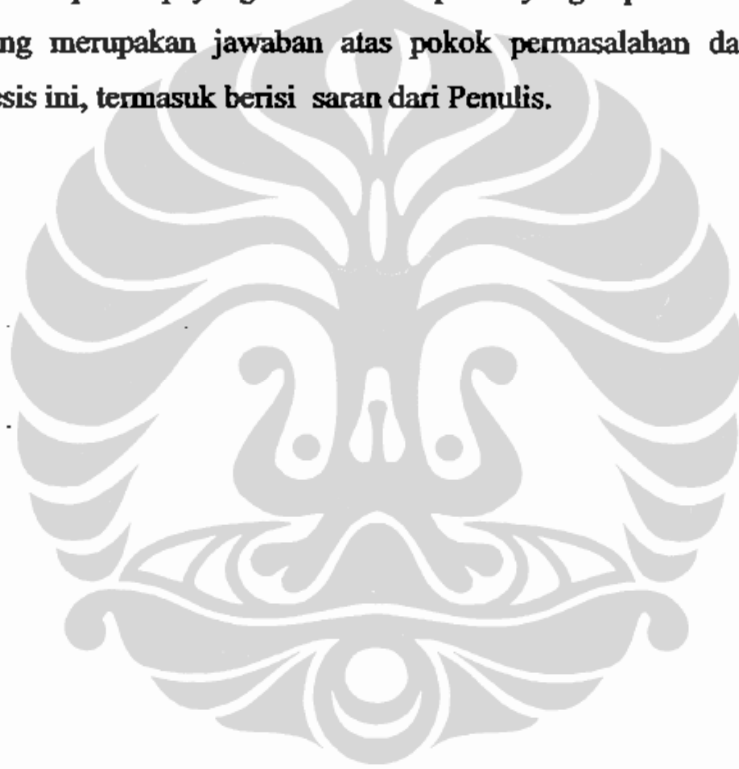
1.4. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian ini disusun dalam sebuah tesis yang terdiri dari tiga bab, yang secara ringkas disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I mengenai pendahuluan. Bab ini menguraikan tentang latar belakang yang menjadi alasan penulisan tesis ini, pokok permasalahan yang berisi uraian masalah apa yang dibahas dalam tesis ini, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II membahas mengenai pengertian perjanjian, hukum pembuktian, kedudukan akta Notaris sebagai alat bukti dan syarat akta Notaris sebagai akta otentik, prosedur dan proses pendirian Perseroan Terbatas, tugas dan wewenang Majelis Pengawas Notaris, contoh kasus dan analisis kasus.

BAB III merupakan penutup yang berisi kesimpulan yang diperoleh dari hasil pembahasan yang merupakan jawaban atas pokok permasalahan dalam penelitian penulisan tesis ini, termasuk berisi saran dari Penulis.



BAB 2

**PERAN NOTARIS DALAM PEMENUHAN SYARAT PENDIRIAN
PERSEROAN TERBATAS DAN DAMPAK KEPUTUSAN
MAJELIS PENGAWAS NOTARIS TERHADAP NOTARIS
DAN PIHAK-PIHAK YANG BERKEPENTINGAN**

2.1. Perjanjian

Perjanjian adalah salah satu sumber dari perikatan. Melalui perjanjian pihak-pihak yang berkepentingan dapat membuat segala macam perikatan dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang tertuang dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Asas kebebasan berkontrak di sini harus memenuhi syarat pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun syarat khusus untuk perjanjian-perjanjian tertentu.

Syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana disebut dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:¹⁵

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat pertama disebut *syarat subjektif* karena mengenai pihak atau subjek perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir disebut *syarat objektif* karena mengenai perjanjian itu sendiri.

Sepakat mereka yang mengikatkan diri artinya bahwa pihak yang membuat perjanjian sepakat menyetujui, secara tegas atau diam-diam, atas kehendak masing-masing tanpa paksaan (*dwang*), kekeliruan (*dwalig*), dan tipu daya (*bedrog*). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan berarti pihak yang mengadakan perjanjian dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran, dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Jika syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut perjanjian tersebut dapat

¹⁵ Indonesia, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek)*. op.cit., Ps. 1320.

dibatalan oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas, batasan permohonan pembatalan adalah 5 tahun. Selama tidak ada permintaan pembatalan perjanjian tersebut tetap mengikat.

Selain syarat subjektif terdapat syarat lainnya, yaitu dua syarat terakhir dari pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang disebut juga syarat objektif. Suatu hal tertentu artinya adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian. Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa:¹⁶

“Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

Maksud pasal di atas adalah bahwa barang yang menjadi pokok perjanjian harus tertentu, setidaknya ditentukan jenisnya. Mengenai masalah jumlah tidak perlu ditentukan asal kemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan. Suatu sebab yang halal artinya bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Terlarang maksudnya adalah bahwa perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum. Bila syarat obyektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum perdata, menyatakan bahwa:¹⁷

*“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”*

Kata “semua” berarti bahwa perjanjian yang dimaksud bukanlah hanya semata-mata perjanjian bernama, tetapi juga meliputi perjanjian yang tidak bernama. Kemudian kata “secara sah” berarti pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa pembuat perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan. Semua persetujuan yang dibuat menurut hukum atau secara sah adalah mengikat sebagai

¹⁶ *Ibid.*, Ps. 1333.

¹⁷ *Ibid.*, Ps. 1338.

Undang-Undang terhadap para pihak, di sini tersimpul realisasi asas kepastian hukum.¹⁸

2.2. Akta Otentik

2.2.1. Akta Otentik sebagai Alat Bukti

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya pada Bab Pendahuluan, bahwa berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Notaris adalah termasuk salah satu Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat suatu akta otentik kecuali akta tersebut ditegaskan dibuat oleh Pejabat Umum lainnya. Notaris sebagai Pejabat Umum kembali dipertegas dalam pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris yaitu:

“Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini”

Selanjutnya pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memberi batasan kewenangan Notaris dalam membuat akta secara umum, batasan tersebut antara lain:¹⁹

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan;
4. Berwenang mengenai tempat di mana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan Wilayah Jabatan Notaris;
5. Mengenai waktu pembuatan akta, Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

¹⁸ Mariam Darius Badruzahman. *Et. Al., Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 82

¹⁹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, *Op.Cit.*, hal. 56.

Akta Notaris adalah produk dari Pejabat Umum, maka penilaian terhadap akta Notaris haruslah dilakukan dengan asas praduga sah (*Vermoeden van Rechmatigheid*) atau *Presumptio Lustrae Causa*. Asas ini menginginkan bahwa akta Notaris harus dianggap sah sampai ada yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta itu tidak sah harus dengan gugatan ke Pengadilan Umum. Asas praduga sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tidakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, materil, dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan Akta Notaris. Asas ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum, karena akta yang batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat.²⁰

Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan/atau keuntungan bagi:

1. Notaris, istri atau suami Notaris;
2. Saksi, istri atau suami saksi; atau
3. Orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris atau saksi, baik hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai dengan derajat ketiga.

Menurut ketentuan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Akta Otentik dapat dibedakan menjadi:

1. Akta Otentik yang dibuat "oleh" Pegawai atau Pejabat Umum

Suatu akta yang dibuat "oleh" Pegawai Umum, itu merupakan laporan suatu perbuatan atau kejadian resmi yang telah dilakukan "oleh" Pejabat Umum merupakan laporan suatu perbuatan atau kejadian resmi yang telah dilakukan oleh Pejabat Umum yang bersangkutan misalnya Akta Notaris yang dibuat di dalam Rapat Umum Pemegang Saham suatu Perseroan Terbatas.

Dikatakan "oleh" di sini karena inisiatif dari isi akta itu tidak datang dari pihak-pihak yang diberitakan dalam akta, tetapi Pejabat

²⁰ *Ibid.*, hal. 80

Umum tersebut menerangkan, menguraikan sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihatnya atau disaksikan, dilakukan oleh Pembuat Akta itu, yakni Pejabat umum itu sendiri dalam menjalankan jabatannya. Akta yang dibuat demikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan Akta Pejabat atau Relas Akta.

2. Akta Otentik yang dibuat “dihadapan” Pejabat Umum

Akta yang dibuat “dihadapan” Pejabat Umum merupakan suatu laporan atas suatu perbuatan atau kejadian yang dilakukan oleh dan atas permintaan para pihak yang bersangkutan. Pejabat Umum mendengarkan apa yang diceritakan dan yang dikehendaki atau melakukan perbuatan oleh kedua belah pihak yang sengaja datang menghadap itu agar keterangan itu atau perbuatan yang dikehendaki itu dinyatakan, diwujudkan serta dikonstatir oleh Pejabat Umum dalam suatu akta, misalnya: A dan B datang menghadap Pejabat Umum, keduanya menerangkan bahwa mereka telah sepakat mengadakan perjanjian sewa menyewa. Akta yang sedemikian itu dinamakan Akta Para Pihak.

Dari uraian tersebut di atas maka terdapat perbedaan pokok antara Akta Pejabat dan Akta Para Pihak, yaitu:

1. Akta Pejabat atau Relas Akta:

- a. Berita acara rapat dibuat oleh pejabat;
- b. Pejabat Pembuat akta mempunyai inisiatif untuk membuat akta;
- c. Tanda tangan para yang hadir tidak merupakan keharusan;
- d. Berisikan keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta itu sendiri;
- e. Kebenaran dari isi Akta relaas tidak dapat diganggu gugat, kecuali dengan menuduh akta itu adalah palsu;
- f. Bentuk Akta Relas berbeda dengan bentuk Akta Para pihak pada bagian awal akta dan pada bagian akhir akta;

2. Akta Para Pihak

- a. Berita acara rapat dibuat oleh para pihak di hadapan pejabat, di mana para pihak meminta bantuan pejabat untuk mengkonstatir apa yang dikehendakinya dalam suatu akta.
- b. Inisiatif pembuatan akta datang dari para pihak sendiri, pihak pejabat tidak pernah berinisiatif untuk membuat akta.
- c. Tanda tangan para yang hadir merupakan keharusan, dengan ancaman kehilangan sifat otensitasnya.
- d. Berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang menyuruh membuat akta itu.
- e. Kebenaran Akta Para Pihak dapat digugat tanpa menuduh kepalsuan akta itu.
- f. Bentuk Akta Para Pihak berbeda dengan bentuk Akta Relas pada bagian awal akta dan pada bagian akhir akta.

2.2.2. Kekuatan pembuktian akta otentik

Akta otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Akta otentik merupakan bukti yang cukup bagi para pihak dan ahli warisnya serta pihak lain yang mendapat hak dari akta tersebut, tentang apa yang menjadi masalah dan juga tentang apa yang disebutkan sebagai pemberitahuan belaka, apabila hal tersebut mempunyai hubungan langsung ke pokok permasalahan.

Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta pihak lain yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut.

Kekuatan pembuktian sempurna ini berarti bahwa isi akta tersebut oleh hakim dianggap benar, kecuali apabila diajukan bukti lawan yang kuat, hal mana berarti bahwa hakim harus mempercayai apa yang tertulis dalam

akta tersebut, dengan perkataan lain yang termuat dalam akta itu harus dianggap benar, selama ketidak-benarannya tidak dibuktikan.²¹

Dari hal di atas dapat dilihat bahwa kekuatan bukti sempurna masih dapat digugurkan dengan bukti lawan yang kuat, misalnya pada Minuta Akta Notaris terdapat tanda tangan palsu dan tanda tangan palsu tersebut dapat dibuktikan maka gugurlah kekuatan bukti Akta Notaris tersebut. Akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut, tetapi juga menerangkan bahwa apa yang dituliskannya tadi adalah benar. Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:²²

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum;
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta dibuat.

Akta otentik mempunyai 3 (tiga) macam nilai atau kekuatan pembuktian, yaitu:²³

1. Kekuatan pembuktian lahiriah

Yaitu kemampuan lahiriah akta Notaris, di mana akta itu sendiri membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahiriah) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik serta, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai di buktikan sebaliknya. Parameter untuk menentukan akta Notaris itu sebagai akta otentik, yaitu pada tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta maupun salinan serta adanya awal akta, termasuk judul, sampai dengan akhir akta. Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik

²¹ Retnowulan Sutantio, S.H., *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung" CV. Mandar Maju, 1997), hal. 66:

²² Habib Adjié, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Op.Cit.*, hal. 56.

²³ *Ibid.*, hal. 72

atau bukan harus dinilai berdasarkan kepada syarat-syarat suatu akta otentik. Upaya pembuktian ini harus dilakukan melalui gugatan di pengadilan.

2. Kekuatan pembuktian formal (*formale Bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian formal artinya dari akta otentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar merupakan uraian kehendak pihak-pihak. Akta otentik menjamin kebenaran tanggal, tanda tangan, komparan, dan tempat akta dibuat. formal berarti pula bahwa akta Notaris membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yaitu yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya²⁴.

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan Para Pihak, Saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan.

Pihak yang mempermasalahkan Akta Notaris harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari Akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapa pun. Siapa pun diperbolehkan melakukan penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan, pengingkaran ini tetap harus dilakukan melalui gugatan ke pengadilan umum, penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.

3. Kekuatan pembuktian materil (*Materiele Bewijskracht*)

Kekuatan Pembuktian Materil berarti bahwa apa yang tertuang dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang

²⁴ G.H.S. Lumbang Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. II. (Jakarta: Erlangga, 1982), hal. 57.

membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Segala keterangan yang tertuang dalam akta harus dinilai benar, tidak hanya mengenai kenyataan bahwa apa yang dinyatakan oleh akta itu, akan tetapi isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai benar terhadap semua orang, yang menyuruh diadakan atau dibuatkan akta itu sebagai bukti terhadap dirinya.²⁵

Jika Pihak yang dirugikan akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau Para Pihak yang telah benar berkata di hadapan Notaris menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari Akta Notaris.

Ketiga kekuatan pembuktian tersebut merupakan kesempumaan Akta Notaris sebagai akta otentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut. Dengan demikian Akta Notaris menurut undang-undang merupakan bukti sempurna bagi mereka dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya. Isi keterangan yang dimuat di dalam Akta Notaris berlaku sebagai yang benar dan mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya menjadi terbukti dengan sah diantara para pihak dan para ahli waris serta penerima hak mereka dan jika akta itu dipergunakan di muka pengadilan adalah cukup dan bahwa Hakim harus menerima kebenaran dalam akta itu, dan tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya kecuali dilakukan pembuktian sebaliknya oleh pihak ke-tiga mengenai kebenaran isi atau materi dari akta itu. Kedudukan Akta Notaris sebagai alat bukti tertulis dalam sistem hukum Indonesia adalah merupakan Akta Otentik, karena memenuhi syarat-syarat yang dimaksudkan dalam ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

²⁵ *Ibid.*, hal. 59.

2.3. Akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan adalah akta yang tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam akta otentik dan tidak dibuat oleh Pegawai Umum. Menurut Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jika dalam akta di bawah tangan tanda tangannya diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, maka akta tersebut merupakan alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya.

Mengenai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan terkait dengan Ordonansi tahun 1867 nomor 29, di mana pasal 2 Ordonansi tersebut menentukan bahwa siapa yang menerima suatu tulisan di bawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau menyangkal tanda tangannya. Dalam akta otentik tanda tangan tidak merupakan masalah, sebaliknya pada akta di bawah kebenaran dan pembuktian tangan tanda adalah hal utama. Penyangkalan terhadap tanda tangan yang diajukan, mengakibatkan pihak yang mengajukan akta harus membuktikan tanda tangan yang disangkal, di sini hakim harus memeriksa kebenaran tanda tangan.

Pasal 1b Ordonansi menyebutkan bahwa akta di bawah tangan yang diakui isi dan tandatangannya dalam kekuatan pembuktian hampir sama dengan akta otentik. Perbedaannya terletak pada kekuatan bukti keluar, yang tidak dimiliki oleh akta di bawah tangan. Berdasarkan ketentuan dalam ordonansi 1916-46 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, *waarmeden* dibedakan menjadi dua jenis:

1. Surat di bawah tangan yang disahkan (*legaliseren* atau legalisasi);

Akta di bawah tangan dapat ditingkatkan pembuktiannya dan dinaikkan derajatnya dengan dibubuhi pernyataan oleh Notaris atau Pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibukukan menurut aturan yang diadakan oleh undang-undang. Pembubuhan pernyataan tersebut disebut "legalisasi". Fungsi legalisasi ialah agar isi akta tidak bisa dipungkiri oleh orang yang menandatangani tulisan tersebut, sehingga apa yang ditulis dalam akta itu mengikat.

Akta di bawah tangan yang dilegalisasi tetap akta di bawah tangan, yang dilegalisasi adalah tanda tangannya, bahwa benar yang menandatangani adalah benar ia melakukan tanda tangan tersebut pada tanggal akta tersebut ditandatangani. Fungsi Notaris mengesahkan tanda tangan para pihak adalah agar para pihak tidak bisa mengingkari surat atau akta tersebut.

Alat bukti akta di bawah tangan, tidak mempunyai kekuatan sempurna, ia butuh alat bukti lain. Terkait pengesahan terhadap surat di bawah tangan yang belum ditandatangani oleh Para Pihak yang bersangkutan Notaris bertugas untuk menjelaskan isi surat tersebut, memastikan siapa penandatanganan dan tanggal ditandatanganinya surat tersebut. Hari dan tanggal yang dicatat Notaris adalah hari dan tanggal pada saat penandatanganan menghadap Notaris dan menandatangani surat tersebut.

Penandatanganan pada akta di bawah tangan yang dilegalisasi mempunyai kekuatan setingkat akta otentik, hal ini dikarenakan para pihak menandatangani akta tersebut di hadapan Notaris. Akta bisa dibuat kapan dan di mana saja, tapi memberi tanggal di surat itu harus sama dengan tanda-tangan dengan legalisasi, jika berbeda berarti tidak ditandatangani dihadapan Notaris, dan bila hal tersebut bisa dibuktikan berarti ia tidak mempunyai kekuatan pembuktian. Prinsip dasarnya adalah segala sesuatu yang ditandatangani, orang yang menandatangani akta atau surat tersebut terikat.

2. Surat di bawah tangan yang dibukukan (*Waarmerken*);

Pengesahan terhadap surat di bawah tangan yang sudah ditandatangani oleh Para Pihak yang bersangkutan, sehingga Notaris bertugas untuk memberikan tanggal pasti pada surat tersebut, karena tanggal surat tersebut ditandatangani berbeda dengan tanggal saat surat tersebut dibawa kepada Notaris. *Waarmerken* artinya didaftarkan di mana surat di bawah tangan yang didaftarkan. Akta di bawah tangan yang sudah ditandatangani para pihak dibawa ke Notaris untuk didaftarkan atau dicatatkan. Kegunaan *waarmerken* adalah semata-mata untuk kepentingan bilamana surat di bawah tangan itu hilang, para pihak yang berkepentingan dapat mencari di kantor Notaris di mana surat di bawah tangan tersebut didaftarkan dalam buku untuk *waarmerken*. Misal: sewa rumah, penyewa A yang menyewa B yang disewa X,

jangka waktu sewa 6 bulan, harga sewa Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Akta di bawah tangan yang dilegalisasi di *waarmerken* tetap merupakan akta di bawah tangan dan tidak menjadi akta otentik.

Tidak ada suatu keterkaitan sedikit pun Notaris dengan surat di bawah tangan yang didaftarkan. Jika ada klausula yang menyimpang, tidak masalah bagi Notaris, pendaftaran tidak membatalkan klausul yang menyimpang, namun keterikatan para pihak dalam akta di bawah tangan tidak mutlak, selama ditemukan alat bukti lain.

2.4. Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan bagi Notaris dalam menjalankan Jabatannya

Dalam membuat akta, Notaris harus berpegang teguh pada kewenangan, kewajiban, dan larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Tujuan utamanya tidak lain agar akta yang dibuat Notaris tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu:²⁶

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Notaris berwenang pula:
 - a. Mensahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;

²⁶ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris, Op.Cit.*, Ps. 15.

- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. Membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur peraturan perundang-undangan.

Dalam menjalankan kewenangannya tersebut, seorang Notaris mempunyai kewajiban yaitu sebagaimana dimuat di dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.²⁷

1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:
 - a. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
 - c. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
 - d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, terkecuali ada alasan untuk menolaknya;
 - e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan kecuali Undang-Undang menentukan lain;
 - f. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
 - g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;

²⁷ *Ibid.*, Ps. 16.

- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut aturan waktu pembuatan akta setiap bulan;
 - i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
 - j. Mencatat dalam reportarium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
 - k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
 - l. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
 - m. Menerima magang calon Notaris.
2. Menyimpan Mimita Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.
 3. Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta:
 - a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
 - b. Penawaran pembayaran tunai;
 - c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. Akta kuasa;
 - e. Keterangan kepemilikan; atau
 - f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
 4. Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu rangkap), ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua".
 5. Akta originali yang berisi kuasa yang belum di isi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.

6. Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
7. Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf penghadap, saksi, dan Notaris.
8. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
9. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

Dalam menjalankan jabatannya terdapat beberapa larangan bagi Notaris. Larangan bagi Notaris, diatur di dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu Notaris dilarang:²⁸

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

²⁸ *Ibid.*, Ps. 17.

Di samping Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan bagi Notaris dalam menjalankan Jabatannya perlu diketahui pula mengenai tata cara yang menjadi parameter prosedur pembuatan akta Notaris yaitu:²⁹

1. Melakukan Pengenalan terhadap penghadap berdasarkan Identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris;
2. Menanyakan kemudian mendegarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab)
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
5. Memenuhi segala tehnik administratif pembuatan akta Notaris seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta; dan
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan.

2.5. Perseroan Terbatas

2.5.1. Defenisi dan Syarat pendirian Perseroan Terbatas

Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta peraturan pelaksanaannya. Dari pengertian Perseroan Terbatas yang terdapat pada pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas di atas dapat dijelaskan bahwa Perseroan Terbatas adalah suatu badan hukum (*legal entity*), yaitu badan hukum "mandiri" (*persona standi in judicio*) yang memiliki sifat dan ciri kualitas yang berbeda dari bentuk usaha yang lain. Karakteristik Perseroan Terbatas adalah sebagai berikut:

1. Sebagai asosiasi modal;

²⁹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, op.cit., hal. 77.

2. Kekayaan dan utang Perseroan Terbatas adalah terpisah dari kekayaan dan utang Pemegang Saham;
3. Pemegang Saham:
 - a. Bertanggungjawab hanya pada apa yang disetorkan, atau tanggung jawab terbatas (*limited liability*);
 - b. Tidak bertanggung jawab atas kerugian perseroan (Perseroan Terbatas) melebihi nilai saham yang telah diambalnya;
 - c. Tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama perseroan;
4. Adanya pemisahan fungsi antara Pemegang Saham dan Pengurus atau Direksi;
5. Memiliki Komisaris yang berfungsi sebagai pengawas;
6. Kekuasaan tertinggi berada pada Rapat Umum Pemegang Saham atau RUPS.

Untuk mendirikan Badan Usaha Perseroan Terbatas, dibutuhkan beberapa persyaratan, yaitu:³⁰

1. Syarat Formal

Syarat Formal pendirian Perseroan Terbatas terdapat dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas yaitu:

1. Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih;
2. Dibuat dalam bahasa Indonesia;
3. Setiap pendiri harus mengambil bagian atas saham, kecuali dalam rangka peleburan;
4. Akta pendirian harus disahkan oleh Menteri kehakiman dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia;
5. Bila Perseroan telah memperoleh status badan hukum namun pemegang saham kurang dari 2 (dua) orang, maka dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak keadaan tersebut pemegang saham yang bersangkutan wajib mengalihkan sebagian sahamnya kepada orang lain atau Perseroan mengeluarkan saham baru kepada orang lain;

³⁰ Sentosa Sembiring, *Huban Perusahaan tentang Perseroan Terbatas*, Cet 1, (Bandung: Nuansa Aulia, 2006), hal. 17.

6. Bila jangka waktu pengalihan sebagian saham telah dilampaui dan pemegang saham masih kurang dari 2 (dua) orang, pemegang saham bertanggung jawab secara pribadi atas segala perikatan dan kerugian Perseroan, dan atas permohonan pihak yang berkepentingan, pengadilan negeri dapat membubarkan Perseroan tersebut;
7. Modal dasar minimal Rp. 50.000.000,- (limapuluh Juta Rupiah) dan modal disetor dan ditempatkan minimal 25% (duapuluh lima persen) dari modal dasar;
8. Minimal 1 (satu) orang direktur dan 1 (satu) orang komisaris ;
9. Pemegang saham harus Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia, kecuali untuk Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing.

terdapat pengecualian terhadap syarat formal di atas sebagaimana diatur dalam pasal 7 ayat (7) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yaitu bilamana:³¹

1. Persero yang seluruh sahamnya dimiliki oleh negara; atau
2. Perseroan yang mengelola bursa efek, lembaga kliring dan penjaminan, lembaga penyimpanan dan penyelesaian, dan lembaga lain sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Pasar Modal.

2. Syarat Materil

Persyaratan materil adalah persyaratan berupa kelengkapan dokumen yang harus disampaikan kepada Notaris pada saat penandatanganan akta pendirian, yaitu:

1. Identitas atau Kartu Tanda Penduduk atau Paspor dari para Pendiri (minimal 2 (dua) orang dan bukan suami isteri)

Jika pendirinya suami isteri (dan tidak pisah harta) maka, harus ada 1 (satu) orang lain lagi yang bertindak sebagai pendiri/ pemegang saham

2. Modal dasar dan modal disetor

Syarat materil dalam pendirian Perseroan Terbatas artinya adalah harus ada modal karena pengertian Perseroan Terbatas itu

³¹ Indonesia, Undang-Undang Perseroan Terbatas, *Op.Cit.*, Ps. 7 ayat (7)

sendiri menyatakan bahwa Perseroan terbatas adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal. Rochmat Soemitro mengemukakan bahwa modal dalam arti ekonomi perusahaan berarti suatu kumpulan barang-barang, baik berupa benda, uang, maupun hak yang dipersamakan dalam badan usaha guna mencapai keuntungan.³²

B. De Smaalen mengemukakan bahwa sero (saham) merupakan bagian dari modal bersama dalam perseroan.³³ Saham merupakan bukti hak milik dari pemodal, sebagai bukti modalnya sudah diinvestasikan ke dalam Perseroan. Setiap pendiri Perseroan wajib mengambil bagian saham pada saat Perseroan didirikan, namun ketentuan ini tidak berlaku dalam rangka Peleburan. Modal dalam Perseroan Terbatas terdiri dari tiga jenis, yaitu:

1. Modal Dasar atau sering juga disebut sebagai modal statutair yaitu jumlah modal yang disebutkan dalam Anggaran Dasar;
2. Modal ditempatkan atau modal yang telah diambil yaitu sebagian dari modal perseroan telah disetujui untuk diambil oleh para pendiri, dalam bentuk saham;
3. Modal disetor yaitu modal yang benar-benar telah ada dalam kas perseroan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas paling sedikit 25% (duapuluh lima persen) dari modal dasar harus ditempatkan dan disetor penuh. Modal yang ditempatkan dan disetor penuh dibuktikan dengan bukti penyeteroran yang sah.

Menentukan besarnya modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor terdapat sebaiknya melihat pula pada jenis/kelas Surat Izin Usaha Perdagangan. Penentuan kelas Surat Izin Usaha Perdagangan bukan berdasarkan besarnya modal dasar, melainkan berdasarkan besarnya modal disetor ke kas Perseroan. Kriteria tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik

³² Rochmat Soemitro, *Hukum Perseroan Terbatas, Yayasan, dan Wakaf*, (Bandung: Eresco, 1993), hal. 21.

³³ B. De Smaalen, *Pasar Modal dan Uang*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1997), hal. 105.

Indonesia Nomor 46/M-DAG/PER/9/2009 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 36/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan, yaitu:³⁴

1) Surat Izin Usaha Perdagangan Kecil

wajib dimiliki oleh perusahaan perdagangan yang kekayaan bersihnya lebih dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.

2) Surat Izin Usaha Perdagangan Menengah

wajib dimiliki oleh perusahaan perdagangan yang kekayaan bersihnya lebih dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.

3) Surat Izin Usaha Perdagangan Besar

wajib dimiliki oleh perusahaan perdagangan yang kekayaan bersihnya lebih dari Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.

Kewajiban memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan dikecualikan terhadap:

- a. Perusahaan yang melakukan kegiatan usaha di luar sektor perdagangan;
- b. Kantor Cabang atau Kantor Perwakilan;
- c. Perusahaan Perdagangan Mikro dengan kriteria sebagai berikut:
 - 1) usaha perseorangan atau persekutuan;
 - 2) kegiatan usaha diurus, dijalankan, atau dikelola oleh pemiliknya atau anggota keluarga atau kerabat terdekat; dan

³⁴ Indonesia, Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 36/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan, Nomor 46/M-DAG/PER/9/2009, 16 September 2009, Ps. 3.

3) memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.

Perusahaan Perdagangan Mikro dapat diberikan Surat Izin Usaha Perdagangan Mikro, apabila dikehendaki yang bersangkutan.

3. Jumlah saham yang diambil oleh masing-masing pendiri (persentase) misal: A = 25% B = 50% C = 25%
4. Susunan Direksi dan komisaris serta jumlah Dewan Direksi dan Dewan Komisaris

2.5.2. Teknis Pendirian Perseroan Terbatas

Teknis Pendirian Perseroan Terbatas antara lain yaitu:

1. Pemesanan nama

Pengajuan permohonan pengesahan badan hukum dan pemesanan nama Perseroan Terbatas dilakukan oleh Notaris sebagai kuasa dari pendiri. Pemakaian nama ini terlebih dahulu harus di setuju Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dan dilengkapi keterangan mengenai dokumen pendukung. Menteri atau Pejabat yang Ditunjuk dapat menyatakan tidak berkeberatan atau menolak permohonan yang diajukan.

2. Pembuatan Akta Notaris, Pengurusan ijin domisili, Nomor Pokok Wajib Pajak Perseroan (NPWP), dan penyeroran modal

Pembuatan akta Notaris dilakukan dengan memperhatikan syarat-syarat agar akta yang dibuat menjadi akta otentik yaitu:

1. Dibuat oleh atau di hadapan Notaris;
2. Menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004;

Setelah dilakukan penandatanganan Notaris memberikan keterangan mengenai dokumen pendukung telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Menteri atau Pejabat yang ditunjuk langsung menyatakan tidak berkeberatan atas permohonan yang bersangkutan. Dalam jangka waktu paling lambat 30 (tigapuluh) hari

terhitung sejak tanggal pernyataan tidak berkeberatan, Notaris yang bersangkutan wajib menyampaikan secara fisik surat permohonan yang dilampiri dokumen pendukung dan dibuktikan dengan tanda terima.

Dokumen pendukung yang di maksud di atas meliputi:³⁵

- a. Salinan akta pendirian Perseroan dan salinan akta perubahan pendirian Perseroan, jika ada;
- b. Salinan akta peleburan dalam hal pendirian perseroan dilakukan dalam rangka peleburan;
- c. Bukti pembayaran biaya untuk:
 - 1) Persetujuan pemakaian nama;
 - 2) Pengesahan badan hukum Perseroan; dan
 - 3) Pengumuman dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia
- d. Bukti setor modal Perseroan berupa:
 - 1) Slip setoran atau keterangan bank atas nama Perseroan atau rekening bersama tas nama para pendiri atau pernyataan telah menyetor modal Perseroan yang ditandatangani oleh semua anggota Direksi bersama-sama semua pendiri serta semua anggota Dewan Komisaris Perseroan, jika setoran modal dalam bentuk uang;
 - 2) Keterangan penilaian dari ahli yang tidak terafiliasi atau bukti pembelian barang jika setoran modal dalam bentuk lain selain uang yang disertai pengumuman dalam surat kabar jika setoran dalam bentuk benda tidak bergerak;
 - 3) Peraturan Pemerintah dan/atau surat keputusan Menteri Keuangan bagi Perseroan Persero; atau
 - 4) Neraca dari Perseroan atau neraca dari badan usaha bukan badan hukum yang dimasukkan sebagai setoran modal.
- e. Surat keterangan alamat lengkap Perseroan dari Pengelola Gedung atau surat pernyataan tentang alamat lengkap Perseroan yang

³⁵ Indonesia, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar, Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Perseroan, Nomor M-01-HT.01-10 TAHUN 2007, tertanggal 21 September 2007. Ps. 7.

- ditandatangani oleh semua anggota Direksi bersama-sama semua pendiri serta semua anggota Dewan Komisaris Perseroan; dan
- f. Dokumen pendukung lain dari instansi terkait sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Jika semua persyaratan telah dipenuhi secara langsung, paling lambat 7 (tujuh) hari, Menteri atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan keputusan tentang pengesahan badan hukum Perseroan. Jika tidak dipenuhi, Menteri atau Pejabat yang ditunjuk langsung memberitahukan hal tersebut kepada Notaris melalui Sistem Administrasi Badan Hukum. Notaris diberi kesempatan untuk dapat membuktikan telah menyampaikan secara fisik permohonan yang dilampiri dokumen pendukung. Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menyampaikan secara fisik surat kedua yang dilampiri dokumen pendukung paling lambat 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak tanggal pemberitahuan.

Dalam hal pernyataan tidak berkeberatan gugur, pemohon dapat mengajukan kembali permohonan untuk memperoleh Keputusan Menteri dengan memperhatikan ketentuan batas waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal akta pendirian ditandatangani. Dan Jika permohonan untuk memperoleh Keputusan Menteri tidak diajukan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal akta pendirian ditandatangani, maka akta pendirian batal sejak lewatnya jangka waktu tersebut dan Perseroan yang belum memperoleh status badan hukum bubar karena hukum dan pemberesannya dilakukan oleh pendiri.

3. Permohonan pembuat: Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) atau Ijin Usaha lain yang terkait sesuai dengan maksud dan tujuan usaha;
4. Pembuatan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) sekaligus Pendaftaran Perseroan untuk memenuhi kriteria Wajib Daftar Perusahaan (WDP);
5. Pengumuman pada lembar Berita Negara Republik Indonesia.

2.6 Majelis Pengawas Notaris

2.6.1 Ruang Lingkup Tugas dan Kewajiban Majelis Pengawas Notaris

Majelis Pengawas Notaris adalah lembaga yang dibentuk Menteri, dalam hal ini menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, untuk melaksanakan tugas membina dan mengawasi Notaris dalam melaksanakan jabatannya. Pasal 67 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan formasi Majelis Pengawas, yaitu:³⁶

1. Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang;
2. Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang;
3. Ahli/akademik sebanyak 3 (tiga) orang;

Majelis Pengawas Notaris terdiri dari 3 (tiga) Majelis Pengawas yaitu:

1. Majelis Pengawas Daerah Notaris

Berkedudukan di setiap Kabupaten/Kota. Sampai saat ini Majelis Pengawas Daerah Notaris yang dibentuk baru mencapai 96 (sembilanpuluh enam) di tingkat kabupaten/Kota seluruh Indonesia.

2. Majelis Pengawas Wilayah Notaris

Berkedudukan di setiap ibukota provinsi. Majelis Pengawas Wilayah Notaris telah dibentuk seluruhnya di 33 (tigapuluh tiga) ibukota provinsi seluruh Indonesia.

3. Majelis Pengawas Pusat Notaris

Berkedudukan di ibukota negara. Majelis Pengawas Pusat Notaris telah dibentuk dan berada di ibukota negara Indonesia.

Adapun wewenang dan Kewajiban dari masing-masing Pengawas adalah sebagai Berikut:

1. Majelis Pengawas Daerah

Majelis Pengawas Daerah berwenang:³⁷

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan Jabatan Notaris;

³⁶ Indonesia, Undang-Undang Jabatan Notaris, *Op.Cit.*, Ps. 67 ayat (3)

³⁷ *Ibid.*, Ps. 70

- b. Melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c. Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- d. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan;
- e. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (duapuluh lima) tahun atau lebih;
- f. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara;
- g. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; dan
- h. Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Majelis Pengawas Daerah berkewajiban:³⁷

- a. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat di bawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
- b. Pembuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat;
- c. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
- d. Menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris dan merahasiakannya;

³⁷ *Ibid.*, Ps. 71

- e. Memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris; dan
- f. Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

2. Majelis Pengawas Wilayah

Majelis Pengawas Wilayah berwenang:³⁸

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui Majelis Pengawas Wilayah;
- b. Memanggil Notaris Terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
- d. Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris Pelapor;
- e. Memberikan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis;
- f. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa:
 - 1) Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
 - 2) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- g. Membuat berita acara atas setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f.

Majelis Pengawas Wilayah berkewajiban:³⁹

- a. Menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f kepada Notaris yang

³⁸ *Ibid.*, Ps. 73

³⁹ *Ibid.*, Ps. 75

bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris; dan

- b. Menyampaikan pengajuan banding dari Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti.

3. Majelis Pengawas Pusat

Majelis Pengawas Pusat berwenang:⁴⁰

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
- b. Memanggil Notaris Terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara; dan
- d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Majelis Pengawas Pusat berkewajiban:⁴¹

Menyampaikan keputusan penyelenggaraan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti kepada Menteri dan Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah yang bersangkutan serta Organisasi Notaris.

Secara Keseluruhan Majelis Pengawas Notaris berwenang melakukan Sidang untuk memeriksa:

1. Adanya dugaan pelanggaran kode etik;
2. Adanya dugaan pelanggaran pelaksanaan tugas Jabatan Notaris.
3. Perilaku para Notaris yang di luar menjalankan tugas jabatannya yang dapat mengganggu atau mempengaruhi pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

⁴⁰ *Ibid.*,Ps.77

⁴¹ *Ibid.*,Ps.79

Majelis Pengawas juga berwenang memeriksa fisik kantor Notaris beserta peralatnya, termasuk fisik minuta akta Notaris. Pemeriksaan terhadap Notaris dilakukan oleh Tim Pengawas, pemeriksaan ini sifatnya insidental dan dibentuk oleh Majelis Pengawas Daerah. Pemeriksaan Tim Pengawas meliputi pemeriksaan:

1. Kantor Notaris (alamat dan kondisi fisik kantor);
2. Surat pengangkatan sebagai Notaris;
3. Berita Acara Sumpah Jabatan Notaris;
4. Surat Keterangan izin cuti Notaris;
5. Sertifikat cuti Notaris;
6. Protokol Notaris yang terdiri dari:
 - a. Minuta akta;
 - b. Buku daftar akta atau repertorium;
 - c. Buku khusus untuk mendaftarkan surat di bawah tangan yang disahkan tandatangannya dan surat di bawah tangan yang dibukukan;
 - d. Buku daftar nama penghadap atau klapper dari daftar akta dan daftar surat di bawah tangan yang disahkan;
 - e. Buku daftar protes;
 - f. Buku daftar wasiat;
 - g. Buku daftar lain yang harus disimpan oleh Notaris berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
7. Keadaan arsip;
8. Keadaan penyimpanan akta (penjilidan dan keamanannya);
9. Laporan bulanan pengiriman salinan yang disahkan dari daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, dan daftar surat di bawah tangan yang dibukukan;
10. Uji petik terhadap akta;
11. Penyerahan protokol berumur 25 tahun atau lebih;
12. Jumlah pegawai yang terdiri atas:
 - a. Sarjana; dan
 - b. Nonsarjana.

13. Sarana kantor:
 - a. Komputer;
 - b. Meja;
 - c. Lemari;
 - d. Kursi tamu;
 - e. Mesin ketik;
 - f. Filling cabinet;
 - g. Pesawat telephone/ faksimili/ internet.
14. Penilaian pemeriksaan; dan
15. Waktu dan tanggal pemeriksaan.

Dalam Melakukan Pengawasan, Majelis Pengawas Notaris dapat menjatuhkan sanksi administratif kepada Notaris. Sanksi Administratif tersebut dapat berupa.⁴²

1. Teguran lisan;
2. Teguran tertulis;
3. Pemberhentian sementara;
4. Pemberhentian dengan hormat; atau
5. Pemberhentian dengan tidak hormat.

2.6.2. Kedudukan Majelis Pengawas Notaris

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya wewenang dan tugas pengawasan terhadap Notaris diberikan kepada Menteri melalui Majelis Pengawas Notaris, hal ini memiliki konsekuensi terhadap kedudukan Majelis Pengawas dikarenakan Menteri adalah suatu Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara. Karena pendelegasian dari badan atau jabatan yang berkedudukan sebagai Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara maka Majelis Pengawas Notaris berkedudukan pula Sebagai Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara. Dengan demikian secara kolegal Majelis Pengawas berkedudukan sebagai:

1. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Melaksanakan urusan pemerintahan;

⁴² *Ibid*,Ps.85.

3. Berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yaitu melakukan pengawasan terhadap Notaris sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Karena kedudukannya sebagai Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara maka Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan membuat surat keputusan atau ketetapan terkait hasil pengawasan, pemeriksaan atau penjatuhan sanksi yang ditujukan kepada Notaris dan karena kedudukan itu pula surat keputusan atau ketetapan Majelis Pengawas Notaris dapat dijadikan objek gugatan oleh Notaris ke Peradilan Tata Usaha Negara sebagai sengketa Tata Usaha Negara.⁴³

Peluang untuk mengajukan ke pengadilan Tata Usaha Negara tetap terbuka setelah upaya administrasi telah ditempuh meskipun aturan hukum yang bersangkutan menentukan bahwa putusan Majelis Pengawas adalah final atau tidak dapat ditempuh upaya hukum lain.⁴⁴

2.7 Studi kasus atas Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris No. 226/MPW-JABAR/2008

2.7.1. Kasus Posisi

Pada tanggal 22 Juni 2007, Nyonya IW dan Tuan JW, pemilik Farm JW, (selanjutnya disebut Pelapor) hendak melakukan penandatanganan perjanjian kerjasama dengan Tuan T untuk mendirikan PT. X dengan klausul bahwa PT. X baru akan dibentuk setelah seluruh persyaratan terpenuhi. Penandatanganan akta dilakukan di lokasi Farm JW di Desa Cogrek dibuat di hadapan Notaris SB, Notaris Kota Depok (selanjutnya disebut Terlapor), dituangkan dalam Akta Nomor 2 Tanggal 22 Juni 2007. Pertemuan Terlapor di Farm JW tersebut merupakan pertemuan pertama dan terakhir kalinya antara Pelapor dan Terlapor.

Seiring perjalanan waktu, Pelapor belum juga mendapatkan salinan akta perjanjian. Komunikasi pun telah dilakukan oleh Pelapor berulang kali

⁴³ Indonesia, *Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, Nomor 5 Tahun 1986, LN No. 77 Tahun 1986, TLN NO. 3344, Ps. 1 ayat (4).

⁴⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Op.Cit., hal. 178.

kepada Terlapor untuk meminta salinan akta tersebut namun baru pada tanggal 16 agustus 2007 Pelapor menerima fotocopy salinan akta perjanjian yang dikirim melalui faksimili dan titipan kilat.

Pada tanggal 27 Agustus 2007 Pelapor mendatangi kantor Terlapor namun Terlapor tidak berada di tempat dan hanya menjanjikan untuk memberikan salinan pada tanggal 28 Agustus 2007. Tak lama setelah meninggalkan kantor Terlapor, Pelapor terpikir untuk kembali ke kantor Terlapor dan menunggu Terlapor pulang mengingat kantor Terlapor sekaligus tempat tinggalnya. Saat kembali ke kantor Terlapor, Pelapor mendapati salah satu karyawan Terlapor sedang berkomunikasi dengan Terlapor dan memegang data-data akta nomor 2 tanggal 22 Juni 2007 tentang perjanjian kerjasama, Akta nomor 3 tentang Pendirian PT. X, Akta nomor 4 tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan CV. E ke PT. X dan Akta nomor 5 tentang tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan Tuan JW ke PT. X

Pelapor dikagetkan dengan keberadaan Akta Nomor 3, 4 dan 5 tersebut, karena Pelapor pada saat penandatanganan hanya menandatangani Akta Nomor 2 tentang Perjanjian Kerjasama yang sudah dijilid dalam 1 (satu) buku dan tidak pernah menandatangani dalam bentuk lembaran-lembaran dan tidak tahu menahu tentang adanya akta nomor 3, nomor 4 dan nomor 5 bahkan ketika penandatanganan akta nomor 2 tidak ada saksi-saksi yang hadir dan menandatangani. Karyawan Terlapor mengatakan ia tidak tahu menahu dan tidak pernah mengetik soal akta-akta tersebut dan penandatanganan sebagai saksi disuruh Terlapor dan dilakukan di kantor Terlapor.

Akibat adanya akta-akta tersebut di atas Pelapor merasa sangat dirugikan karena penangkaran milik Pelapor tidak bisa melakukan aktifitas, bahkan seluruh aset Pelapor dikuasai, dijaga dan diambil alih oleh PT. X. Sehubungan dengan tindakan Terlapor, Pelapor melaporkan sekaligus memohon kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok untuk menyikapi serta menindak tegas Terlapor. Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok melakukan pemeriksaan terhadap Terlapor dan mengeluarkan Surat tanggal 6 oktober 2008 Nomor 40/MPD-DEPOK/X/2008 perihal

penyampaian hasil pemeriksaan Majelis Pemeriksaan Daerah Notaris Kota Depok atas Laporan Pelapor terhadap Terlapor, Notaris di Kota Depok.

Selanjutnya Surat Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok tertanggal 6 Oktober 2008 tersebut disampaikan dan diterima Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat pada tanggal 37 Oktober 2008. Majelis Pengawas Wilayah Notaris pun melakukan Sidang pada hari Selasa Tanggal 25 November 2008 dan memeriksa Surat dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok, tanggal 6 oktober 2008, nomor 40/MPD-DEPOK/X/2008.

Dari hasil pemeriksaan yang dilakukan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok tertanggal 6 Oktober 2008, dan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat, dijumpai sejumlah fakta hukum, yaitu:

A. 1 Bahwa Terlapor benar mengakui telah membuat akta:

- a. Nomor 2 tentang perjanjian kerja sama
- b. Nomor 3 tentang pendirian PT. X
- c. Nomor 4 tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan CV. E ke PT. X
- d. Nomor 5 tentang tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan Tuan JW ke PT. X

Semua akta dilakukan pada tanggal 22 Juni 2007 yang dibuat oleh Terlapor.

2. Pembuatan dan penandatanganan akta tidak dihadiri oleh saksi.

3. Pembacaan akta dengan alokasi waktu:

- a. Perjanjian kerjasama dibuat jam 14.000 WIB
- b. Pendirian PT. X dibuat pada Jam 14.25 WIB
- c. Surat Kuasa nomor 4 dibuat jam 14.40 WIB
- d. Surat Kuasa nomor 5 dibuat jam 14.55 WIB

4. Pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di tempat Pelapor di Kampung Kandang Rt. 01, Rw. 5 Desa Cogrek, Kecamatan Parung-Kabupaten Bogor.

2.7.2. Analisis kasus dihubungkan dengan peran dan tanggung jawab Notaris dalam memenuhi persyaratan Pendirian Perseroan Terbatas sesuai peraturan perundang-undangan

Dalam Pembuatan akta otentik Notaris memiliki kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi agar akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Di mana harapan ini ada sejak penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatan para pihak di formulasikan ke dalam akta otentik, hubungan ini merupakan landasan terjadinya hubungan hukum antara Notaris dan para penghadap. Karenanya Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan dalam hal kasus putusan Majelis Pengawas Daerah Notaris yaitu aturan mengenai Pendirian Perseroan Terbatas.

Pada Kasus dalam putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 226/MPW-JABAR/2008 Terlapor diduga melakukan pelanggaran. Pelapor menganggap Terlapor tidak bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Tindakan Terlapor yaitu dengan sengaja menyembunyikan pembuatan akta nomor 3, nomor 4 dan nomor 5 dari Pelapor sangat merugikan Pelapor terutama dalam hal adanya pemasukan harta milik Pelapor tanpa persetujuan dan pengetahuan Pelapor ke dalam PT. X. Bahwa Pelapor menerangkan dirinya hanya menandatangani Akta Nomor 2 yaitu tentang Perjanjian Kerjasama yang sudah dijilid dalam 1 (satu) buku dan tidak pernah menandatangani dalam bentuk lembaran-lembaran dan tidak tahu menahu tentang adanya akta nomor 3, nomor 4 dan nomor 5.

Dalam Kasus tersebut di atas Pelapor melaporkan bahwa dalam penandatangiannya akta perjanjian kerjasama tidak ada saksi-saksi yang menandatangani dan menurut karyawan Terlapor, karyawan tersebut diperintahkan oleh Terlapor untuk menandatangani sebagai saksi di kantor Terlapor bukan pada saat penandatanganan akta di tempat Pelapor.

Prosedur penandatanganan sangatlah penting dalam pembuatan akta otentik. Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004

tentang Jabatan Notaris mewajibkan Notaris untuk membacakan akta dihadapan penghadap dengan di hadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris. Selanjutnya Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa:⁴⁵

“Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, Kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya”

Melihat ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l dan Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris di atas, maka terlihat bahwa Terlapor mengabaikan kewajibannya dalam pemenuhan syarat sebagai akta otentik di mana Terlapor melakukan penandatanganan tanpa dihadiri saksi-saksi dan saksi-saksi tidak menandatangani akta tersebut segera setelah Akta dibacakan melainkan ditandatangani kemudian di kantor Terlapor.

Dikaitkan dengan Kode Etik Notaris, bahwa tindakan Terlapor melanggar Pasal 3 Kode Etik Notaris yaitu Terlapor bertindak tidak jujur dan tidak bertanggung jawab atas akta-akta yang dibuatnya. Di samping itu Terlapor juga dianggap telah melanggar pasal 4 angka 15 Kode Etik Notaris yaitu:

“Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap:

- a. Ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;*
- b. Penjelasan pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;*
- c. Isi Sumpah Jabatan Notaris;*
- d. Hal-hal yang menurut ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan/atau Keputusan-Keputusan lain yang telah ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia tidak boleh dilakukan oleh anggota.”*

⁴⁵ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris, Op.Cit., Ps. 44 ayat (1)*

Pelanggaran yang dilakukan Terlapor terkait pasal 4 angka 15 tersebut di atas adalah mengenai "Isi Sumpah Jabatan Notaris", adapun isi sumpah janji tersebut adalah sebagai berikut:⁴⁷

"Saya bersumpah/berjanji:

bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya.

bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.

bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun."

Pelanggaran Isi Sumpah Janji yang dilakukan Terlapor adalah mengenai janji untuk menjalankan jabatan Notaris dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak serta janji untuk menjaga sikap, tingkah laku, dan akan menjalankan kewajiban sesuai dengan Kode Etik Notaris, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab sebagai Notaris.

Lebih lanjut, mengenai Akta Nomor 3 Tentang Akta Pendirian Perseroan Terbatas, Akta Nomor 4 tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan CV. E dan Akta Nomor 5 tentang tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan Tuan JW ke PT. X, terlebih dahulu dijelaskan mengenai Akta Pendirian Perseroan Terbatas yang merupakan akta para pihak.

Akta Pendirian Perseroan Terbatas dibuat oleh para pihak di hadapan pejabat, di mana para pihak meminta bantuan pejabat untuk mengkonstatir apa yang dikehendakinya dalam suatu akta di mana inisiatif pembuatan akta datang dari para pihak sendiri, pihak pejabat tidak pernah berinisiatif untuk membuat akta. Akta tersebut berisikan keterangan yang dikehendaki oleh

⁴⁷ Indonesia, Undang-Undang Jabatan Notaris, *Op.Cit.*,

para pihak yang menyuruh membuat akta agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris ke dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas.

Tanda tangan para pihak merupakan keharusan, dengan ancaman kehilangan sifat otentisitasnya artinya penandatanganan di dalam akta pihak merupakan suatu keharusan bagi otentisitas dari akta, apabila para pihak tidak menandatangani maka akta kehilangan keotentisitasannya.

Apabila terdapat pihak yang tidak dapat menandatangani akta maka di dalam akta harus diterangkan apa yang menjadi alasan tidak ditandatanganinya akta itu oleh pihak yang bersangkutan, maka keadaan tersebut harus dicantumkan oleh Notaris di dalam akta. Keterangan ini berlaku sebagai pengganti tanda tangan atau surrogaat tanda tangan.⁴⁸ misal salah satu pihak tangannya lumpuh.

Kebenaran isi dari akta para pihak dapat digugat isinya dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari pihak yang bersangkutan dalam akta merupakan keterangan yang tidak benar. Akibat Akta Notaris tidak ditandatangani oleh semua pihak, maka Akta tersebut:

1. Tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik;
2. Berlaku hanya sebagai akta di bawah tangan dengan syarat apabila para pihak menandatangani dan mengakui bahwa benar yang bersangkutan telah menandatangani dan tanda tangan tersebut adalah benar tanda tangannya.

Dalam kasus ini, Pelapor menyatakan bahwa yang bersangkutan tidak menandatangani Akta Pendirian Perseroan Terbatas, bahwa terhadap Akta Surat Kuasa memasukkan kekayaan milik Pelapor ke PT. X, Pelapor merasa tidak pernah menandatangani akta tersebut Pelapor mengalami kerugian, hal ini mengakibatkan Akta Pendirian dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak, dan tidak dapat dikategorikan sebagai akta otentik maupun akta di bawah tangan.

Berkenaan dengan teknis pendirian Perseroan Terbatas, dengan tidak diakuinya tandatangan Akta Nomor 4 tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan CV. E ke PT. X dan Akta Nomor 5 tentang

⁴⁸ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris, Op.Cit.*, hal. 52.

tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan Tuan JW ke PT. X berarti syarat penyeteroran modal atau bukti penyeteroran menjadi cacat karena Pelapor tidak pernah berniat sama sekali memasukkan harta kekayaan mereka ke PT. X. Namun pembuktian dalil Pelapor harus dapat dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Umum.

Dari beberapa uraian di atas Terlapor juga melanggar pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, di mana akibat perbuatan Terlapor yang tidak memenuhi salah satu syarat atau seluruhnya mengenai pembacaan yang segera diikuti penandatanganan dan/atau jika tidak terdapat pembacaan, karena penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minita Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris tidak dipenuhi, akibatnya akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Secara garis besar dalam kasus di atas, bahwa pertanggung jawaban Notaris selaku pejabat yang mengkonstatir kehendak para pihak harus dimintakan karena beberapa hal, yaitu:

- a. Notaris tidak melaksanakan syarat otentisitas akta yang harus dipenuhi, yaitu tidak membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan tidak dengan segera ditandatangani akta pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- b. Tidak bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- c. Tidak memberikan pelayanan hukum kepada klien/masyarakat yang memerlukannya dengan sebaik-baiknya;
- d. Tidak memberikan penyuluhan hukum agar masyarakat menyadari hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan sebagai masyarakat.

Tindakan Terlapor dapat merugikan masyarakat pengguna jasa Notaris, merugikan nama baik dan citra Notaris, dan dapat menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap jabatan Notaris dan akta Notaris

sebagai akta otentik, karenanya Terlapor dapat dimintakan pertanggung jawabannya.

Pertanggung-jawaban Terlapor terhadap Akta-akta yang dibuatnya tersebut dapat berupa:

- a. Sanksi berupa teguran keras dalam bentuk tertulis;
- b. Sanksi pemberhentian sementara;
- c. Membatalkan Akta Pendirian Pendirian Perseroan Terbatas, pembatalan ini harus diajukan oleh pihak yang berkepentingan ke Pengadilan Negeri;
- d. Membayar biaya, ganti rugi, dan bunga, apabila Pelapor merasa dirugikan dengan adanya Akta Pendirian Pendirian Perseroan Terbatas mengajukan tuntutan ganti rugi, dan tuntutan tersebut harus melalui Pengadilan.

Dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 226/MPW-JABAR/2008, Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat memutuskan:

1. Mengusulkan diberikan sanksi berupa teguran kera dalam bentuk tertulis.
2. Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris agar kepada Terlapor diberikan sanksi pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan.

2.7.3. Dampak Putusan Majelis Pengawas terhadap Notaris dan Pihak-pihak yang berkepentingan

Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat dapat menjatuhkan sanksi administratif terhadap Notaris sebagaimana diuraikan dalam kewenangan kedua lembaga tersebut. Baik sanksi teguran lisan dan tertulis dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris dan sanksi pemberhentian sementara terhadap Jabatan Notaris oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris.

Dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 226/MPW-JABAR/2008, Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat memutuskan:

1. Mengusulkan diberikan sanksi berupa teguran keras dalam bentuk tertulis.

2. Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris agar kepada Terlapor diberikan sanksi pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan.

Sanksi yang diberikan tentu berdampak pada pelaksanaan tugas Terlapor. Menurut Pasal 33 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor M.02.PR.083.10 Tahun 2004 bahwa Notaris yang dijatuhi sanksi oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris dapat melakukan banding ke Majelis Pengawas Pusat Notaris. Dijelaskan bahwa sanksi yang diberikan oleh Majelis Pengawas adalah final, namun sanksi tersebut merupakan sanksi administratif saja, banding yang dilakukan pun berupa banding administratif. Terhadap sanksi administratif yang dijatuhkan kepada Notaris diberikan suatu upaya bagi Notaris untuk mempertahankan hak-haknya, tujuannya tidak lain untuk mendapatkan pemeriksaan yang berimbang. Dikarenakan kedudukan Majelis Pengawas Notaris sebagai badan atau jabatan Tata Usaha Negara sebagaimana pernah diuraikan di atas, maka surat keputusan atau ketetapan Majelis Pengawas Notaris dapat dijadikan objek gugatan oleh Notaris ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai sengketa tata usaha negara.

Dalam kasus di atas, Pelapor menjelaskan bahwa akibat akta-akta yang dibuat Terlapor, Pelapor mengalami kerugian, di mana penangkarannya milik Pelapor tidak bisa melakukan aktifitas bahkan seluruh aset Pelapor dikuasai, dijaga, dan diambil alih oleh PT. X, untuk itu Pelapor mengajukan laporan ke Majelis Pengawas Notaris. Jika Pelapor ingin menuntut pembatalan akta, maka Pelapor dapat membuat akta pembatalan yang ditandatangani oleh seluruh pihak yang terlibat pada akta yang ingin dibatalkan dengan mengemukakan alasan-alasannya. Notaris tidak dapat membuat akta pembatalan suatu persetujuan hanya atas permintaan salah satu pihak saja. Jika tidak terdapat kesepakatan pihak yang berkepentingan dapat mengajukan gugatan pembatalan akta tersebut ke pengadilan Negeri. Menurut pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat tidak ada alasan yang dapat digunakan untuk membatalkan suatu perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta Notaris, yaitu:

1. Adanya kekhilafan yang pantas (*verschoonbare dwaling*).

Kekhilafan dapat berupa salah pengiraan, salah paham, keliru atau kesesatan. Salah pengiraan terjadi bila subyek hukum yang mengadakan suatu pernyataan didasarkan atas suatu gambaran atau anggapan yang tidak benar atau salah mengenai:

- a. pokok maksud atau intisari dari obyek persetujuan;
- b. kedudukan subyek hukumnya;
- c. hak dari subyek hukumnya;
- d. peraturan hukumnya; atau
- e. hak kekuasaan sendiri.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kekeliruan atau kekhilafan tidak mengakibatkan suatu perjanjian batal terkecuali bila kekhilafan tersebut mengenai pokok maksud atau intisari dari obyek persetujuan.

2. Adanya paksaan (*dwang*) yaitu adanya perbuatan yang sedemikian rupa
3. sehingga dapat menakutkan orang yang berpikir sehat atau merupakan ancaman bagi keselamatan maupun kekayaannya. Paksaan tersebut dapat berasal dari pihak lawan maupun dari pihak ketiga.
4. Adanya penipuan (*bedrog*) yaitu pernyataan yang tidak benar tentang suatu kenyataan yang ada pada waktu pernyataan itu dibuat.

Paksaan itu dapat dilakukan terhadap:

- a. Orang atau pihak yang membuat perjanjian sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1323 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b. Suami atau istri dari pihak perjanjian atau sanak keluarga dalam garis keatas maupun kebawah sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1325 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sebelum melihat dampak Putusan Majelis Pengawas Terhadap Pihak-Pihak yang berkentingan, dalam hal ini Terlapor, terlebih dahulu penulis ingin membahas mengenai hubungan hukum antara Notaris dengan Penghadap. Secara garis besar hubungan hukum antara Notaris dan para

penghadap merupakan hubungan hukum yang khas dengan karakter sebagai berikut:⁴⁸

1. Tidak perlu dibuat suatu perjanjian baik lisan maupun tertulis dalam bentuk pemberian kuasa untuk membuat akta atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu;
2. Mereka yang datang ke hadapan Notaris, dengan anggapan bahwa Notaris mempunyai kemampuan untuk membantu memformulasikan keinginan para pihak secara tertulis dalam bentuk akta otentik;
3. Hasil akhir dari tindakan Notaris berdasarkan kewenangan Notaris yang berasal dari permintaan atau keinginan para pihak sendiri; dan
4. Notaris bukan pihak dalam akta yang bersangkutan.

Hubungan tersebut terkait pula dengan pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana pasal 1869 ini menjadi dasar Pengadap untuk menggugat Notaris sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain hubungan hukum antara Notaris dan penghadap dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena:

1. Notaris tidak berwenang membuat akta yang bersangkutan;
2. Tidak mempunya Notaris yang bersangkutan dalam membuat akta;
3. Akta Notaris cacat dalam Bentuknya.

Pada Kasus di atas, Penghadap dapat mengemukakan alasan pembatalan yaitu akta Notaris cacat dalam bentuknya dan adanya penipuan (bedrog) hal ini dapat terkait dengan adanya akta-akta yang tidak diketahui atau dengan sengaja disembunyikan keberadaannya dari pihak Pelapor sehingga dengan keberadaan akta-akta tersebut Pelapor dirugikan. Tentu saja Pelapor harus terlebih dahulu membuktikan dalil-dalilnya di pengadilan.

Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 juga memberiken pihak yang berkepentingan/ penghadap/ Pelapor untuk meminta ganti kerugian kepada Notaris, sebagaimana yang tercantum dalam pasal 84, yaitu:

⁴⁸ H Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Op.Cit.*, hal. 19.

“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.”

Maksud pasal tersebut adalah bahwa terhadap pelanggaran yang dilakukan Notaris yang mengakibatkan akta Notaris yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum, Pihak yang menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Akta otentik yang dianggap cacat bentuknya, antara lain disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

1. Pembuatan akta tidak dilakukan di hadapan pejabat yang bersangkutan;
2. Pembuatan akta tidak di hadiri dua orang saksi atau saksi yang hadir hanya satu orang maupun sama sekali tidak dihadiri saksi; Atau saksi yang hadir terdiri dari keluarga sedarah atau semenda dari Notaris atau para penghadap;
3. Akta tidak menyebutkan secara lengkap identitas Notaris (pejabat) atau para pihak maupun identitas para saksi;
4. Di dalamnya tidak tercantum, tempat, hari, bulan, dan tahun akta;
5. Hal lain yang menjadikan bentuk akta cacat, apabila tidak ditanda tangani semua pihak.

Dari uraian di atas, akta dalam kasus pada Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 226/MPW-JABAR/2008 dapat dipisahkan menjadi 2 (dua) bagian. Atas Akta Nomor 2 tentang Perjanjian Kerjasama terlebih dahulu dilihat dengan asas praduga sah (*Vermoeden van Rechmatigheid*) yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta itu tidak sah harus dengan gugatan ke Pengadilan Umum. Pelapor harus dapat membuktikan bahwa apa yang didalilkannya mengenai penandatanganan Akta Nomor 2 tanpa di hadiri 2 (dua) saksi adalah benar. Dan, atas Akta

Nomor 3, 4, dan 5 karena Pelapor tidak pernah menandatangani akta tersebut maka asas praduga sah ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai Akta Notaris, dan akta tersebut batal demi hukum dan karena dianggap tidak pernah dibuat.

Setelah melihat uraian di atas, akta dalam kasus pada Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 226/MPW-JABAR/2008 dapat dipisahkan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu:

1. Terhadap Akta Nomor 2 tentang Perjanjian Kerjasama, harus terlebih dahulu dilihat dengan asas praduga sah (*Vermoeden van Rechmatigheid*) yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta itu tidak sah Pelapor harus dapat membuktikan bahwa apa yang didalilkannya mengenai penandatanganan Akta Nomor 2 tanpa dihadiri 2 (dua) saksi adalah benar dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum.
2. Terhadap Akta Nomor 3, 4, dan 5 karena Pelapor tidak pernah mengetahui, menandatangani dan menyetujui akta tersebut sejak awal maka asas praduga sah ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai Akta Notaris, dan akta tersebut batal demi hukum karenanya dianggap tidak pernah dibuat sejak semula.

Dapat disimpulkan bahwa atas Akta Nomor 2 langkah yang sebaiknya ditempuh Pelapor adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk menuntut pembatalan Akta Nomor 2. Dan untuk Akta Nomor 3 tentang Pendirian Pendirian Perseroan Terbatas, Akta nomor 4 tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan CV. E, dan Akta nomor 5 tentang Surat Kuasa untuk memasukkan harta kekayaan Tuan JW ke PT. X ketiga akta tersebut cacat hukum yang akibatnya batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada. Selain Pembatalan akta, Pelapor dapat meminta penggantian kerugian berupa membayar biaya, ganti rugi, dan bunga terhadap Terlapor. Pengajuan Gugatan ke Pengadilan Negeri tersebut dapat dilakukan sebelum, bersamaan, atau setelah Pelaporan terhadap Terlapor ke Majelis Pengawas Notaris.

Sebelum Notaris dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, maka terlebih dahulu harus dibuktikan bahwa:

1. Adanya kerugian;
2. Antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris terdapat hubungan Kausal;
3. Pelanggaran perbuatan atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggung-jawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.



BAB 3

KESIMPULAN DAN SARAN

3.1. Kesimpulan

1. Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam memenuhi persyaratan pembuatan Akta Pendirian Perseroan Terbatas ialah memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, memenuhi syarat lahiriah, formal dan materil dibuatnya akta otentik sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta memenuhi ketentuan pendirian Perseroan Terbatas sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dalam Kasus pada Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 226/MPW-JABAR/2008, terdapat beberapa tindakan Notaris yang menjadikan akta yang dibuatnya menjadi dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau dibatalkan, yaitu:
 - a. Telah Menjalankan Jabatan dengan Melanggar Pasal Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf l, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan yaitu membacakan akta dengan tanpa dihadiri oleh saksi dan pasal Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu bilamana akta tidak ditandatangani penghadap maka Terlapor harus menyebutkan alasannya dalam akhir akta.
 - b. Melanggar Ketentuan pasal 3 Kode Etik Notaris tentang kewajiban bertindak jujur, mandiri dan tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab berdasarkan peraturan perundang-undangan, isi sumpah Jabatan Notaris, menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris.
 - c. Melanggar ketentuan Pasal 4 angka Etik Notaris yaitu tentang melakukan perbuatan lain yaitu pelanggaran terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentan Jabatan Notaris dan isi sumpah jabatan.
 - d. Telah melanggar ketentuan pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak dibacakan akta secara sempurna (kesehuruhan) tanpa dinyatakan dalam penutup akta serta di

paraf pada setiap halaman sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Tindakan Terlapor dinilai merugikan masyarakat pengguna jasa Notaris, merugikan nama baik dan citra Notaris, dan dapat menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap Jabatan Notaris dan Akta Notaris sebagai akta otentik, karenanya Terlapor dapat dimintakan pertanggung jawabannya yaitu dapat berupa:

- a. Sanksi berupa teguran keras dalam bentuk tertulis;
- b. Sanksi Pemberhentian sementara;
- c. Membatalkan Akta Pendirian Pendirian Perseroan Terbatas, pembatalan ini harus diajukan oleh pihak yang berkepentingan ke Pengadilan Negeri;
- d. Membayar biaya, ganti rugi, dan bunga, apabila Pelapor merasa dirugikan dengan adanya Akta Pendirian Pendirian Perseroan Terbatas mengajukan tuntutan ganti rugi, dan tuntutan tersebut harus melalui Pengadilan.

Dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 226/MPW-JABAR/2008, Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat memutuskan:

1. Mengusulkan diberikan sanksi berupa teguran keras dalam bentuk tertulis.
 2. Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris agar kepada Terlapor di berikan sanksi skorsing 3 (tiga) bulan.
2. Dampak putusan Majelis Pengawas Notaris terhadap Notaris adalah terkait dengan sanksi administratif. Terhadap sanksi administratif, Notaris dapat melakukan banding ke Majelis Pengawas Pusat Notaris. Meskipun sanksi administratif bersifat final, Notaris masih diberikan suatu upaya hukum untuk mempertahankan hak-haknya guna mendapatkan pemeriksaan yang berimbang yaitu dengan menjadikan surat keputusan atau ketetapan Majelis Pengawas Notaris sebagai objek gugatan oleh Notaris ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai sengketa tata usaha negara.

Akibat putusan Majelis Pengawas Notaris terhadap Pihak yang berkepentingan atau Pelapor dalam kasus adalah bahwa Terhadap Akta Notaris dalam kasus dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 226/MPW-JABAR/2008 dapat dipisahkan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu:

- a. Terhadap Akta Nomor 2 tentang Perjanjian Kerjasama, harus terlebih dahulu dilihat dengan asas praduga sah (*Vermoeden van Rechmatigheid*) yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta itu tidak sah Pelapor harus dapat membuktikan bahwa apa yang didalilkannya mengenai penandatanganan Akta Nomor 2 tanpa di hadiri 2 (dua) saksi adalah benar dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum.
- b. Terhadap Akta Nomor 3, 4, dan 5 karena Pelapor tidak pernah mengetahui, menandatangani dan menyetujui akta tersebut sejak awal maka asas praduga sah ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai Akta Notaris, dan akta tersebut batal demi hukum karenanya dianggap tidak pernah dibuat sejak semula.

Jika Pelapor berkeinginan untuk menuntut pembatalan akta dapat menempuh jalan sebagai berikut:

1. Membuatkan akta pembatalan yang ditandatanganani oleh seluruh pihak yang terlibat pada akta yang ingin dibatalkan dengan mengemukakan alasan-alasannya.
2. Jika tidak terdapat kesepakatan pihak yang berkepentingan dapat mengajukan gugatan pembatalan akta tersebut ke Pengadilan Umum.

Bilamana Pelapor memohon Pengadilan Umum untuk memutuskan sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris maka terlebih dahulu harus di buktikan bahwa:

1. Adanya kerugian;
2. Antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris terdapat hubungan Kausal;
3. Pelanggaran (perbuatan atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.

3.2. Saran

Majelis Pengawas Notaris harus berupaya untuk lebih aktif dan cermat dalam melakukan upaya pembinaan dan pengawasan sehingga peran Majelis Pengawas dapat lebih maksimal. Banyaknya Notaris yang dijatuhi sanksi bukan berarti tugas pengawasan Majelis Pengawas Notaris berjalan baik. Pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris harus dapat meningkatkan mutu dan kualitas pelayanan Notaris. Pembinaan tersebut harus didasari oleh kesadaran dan pemahaman yang tinggi atas nilai-nilai moral dan etika, untuk itu perlu diawali dengan menyamakan pandangan terlebih dahulu antara pihak-pihak terkait terutama sesama anggota Majelis Pengawas Notaris sehingga dapat memberikan sinergi pengawasan dan pemeriksaan yang objektif.

Penjatuhan sanksi oleh Majelis Pengawas Notaris terhadap pelanggaran Kode Etik oleh Notaris harus lebih keras dan tegas, serta penjatuhan sanksi teguran lisan maupun tulisan diharapkan bukan hanya sekedar formalitas tapi harus disertai pengawasan agar notaris yang bersangkutan benar-benar menaati teguran tersebut tujuannya. Sanksi yang di berikan harus mampu memberikan efek jera bagi Notaris nakal dan sebagai bahan introspeksi bagi Notaris yang lain.

Perlu dilakukan pemisahan kewenangan Majelis Pengawas Notaris, di mana majelis pengawas sebaiknya hanya berfokus pada perilaku Notaris dalam melaksanakan jabatannya yang berhubungan langsung dengan Masyarakat. Terhadap pengawasan dan pemeriksaan fisik kantor Notaris sebaiknya tidak perlu dilakukan karena keadaan fisik kantor seorang Notaris sangat tergantung kepada kebutuhan dan kemampuan Notaris yang bersangkutan, kecuali jika ditemukan penyimpangan terhadap Jabatan Notaris. Begitu Pula dengan pemeriksaan terhadap minuta, karena pada dasarnya Minuta merupakan perwujudan kemampuan keilmuan dari Notaris.

Selain sebagai tanggung jawab dari Majelis Pengawas Notaris, Notaris dituntut untuk melakukan penyuluhan hukum kepada masyarakat sehubungan dengan tugas dan kewajiban profesi yang dijalankan agar masyarakat mendapatkan informasi yang lengkap tentang fungsi pengawasan, peningkatan mutu pelayanan dan informasi. Untuk menjaga kepercayaan serta melindungi

masyarakat yang meminta jasa Notaris, Notaris harus lebih berhati-hati dalam melaksanakan tugas jabatannya. Bagi pihak yang berwenang untuk membuat suatu akta otentik diharapkan selalu memeriksa setiap akta yang dibuatnya dan selalu berpegang pada prosedur pemenuhan syarat-syarat akta otentik agar tidak terjadi kesalahan.



DAFTAR REFERENSI

A. Buku

Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Cet. I. Bandung: PT. Refika Aditama, 2008.

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Cet. I. Bandung: PT. Refika Aditama, 2008.

Badrulzaman, Mariam Darus. Et. Al. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.

Kohar, A. *Notaris dalam Praktek Hukum*. Cet. III. Bandung: Alumni, 1993.

Lubis, Suhwardi K. *Etika Profesi Hukum*. Cet. I. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.

Makaro, Taufik Moh. *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*. Cet. II. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.

Mamudji, Sri et.al. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2005.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Cet. IV. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 1985.

Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Hukum*. Cet. II. Jakarta: PT. Citra Aditya, 1997.

_____. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Cet. I. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992.

Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, 1993.

Prakoso, Djoko. *Masalah Ganti Rugi dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana*. Cet. I. Jakarta: PT. Bina Aksara, 1988.

Prayitno, Roesnastiti. *Bahan Kuliah Kode Etik Notaris*, Depok: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2008.

Syahrini, Riduan. *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 1992.

Samudera, Teguh. *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*. Cet. I. Bandung: Alumni, 1992.

Soekanto, Sujono. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Cet. I. Jakarta: CV Rajawali, 1983.

_____. *Pengantar Penelitian Hukum*. Salemba: Universitas Indonesia, 1986.

_____. *Sosiologi Suatu Pengantar*, Cet. 29. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2000.

Tan Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris, buku I*. Cetakan II (revisi). Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2000.

Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*.Cet. II. Jakarta: Erlangga, 1982.

Usman, Rachmadi. *Dimensi Hukum Perusahaan Perseroan Terbatas*. Cet. I. Bandung: PT Alumi, 2004.

Widjaja, I.G. Rai. *Pedoman Dasar Perseroan Terbatas*. Cet. I. Jakarta:Pradnya Paramita, 1994.

B. Makalah

Helmi, Fathiah. *Kiat Penerapan UUPA Terhadap Perseroan Terbatas*, makalah disampaikan pada Seminar Implikasi Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Terhadap Peran Notaris di Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 12-13 Maret 2008.

Latumenten, Pieter. *Perlindungan Jaminan Hukum Bagi Profesi Notaris*, makalah disampaikan pada Rapat Pleno Pengurus Pusat yang Diperluas, pembekalan dan penyegaran pengetahuan anggota Ikatan Notaris Indonesia di Hotel Borobudur, Jakarta, 30 Juli – 01 Agustus 2009.

Pohan, A. Partamuan. *Akta Pendirian PT dan Perubahan Anggaran Dasar*, makalah disampaikan pada Seminar Implikasi Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Terhadap Peran Notaris di Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 12-13 Maret 2008.

C. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*. UU No. 30 Tahun 2004. LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.

_____. *Undang-undang Tentang Perseroan Terbatas*. UU No. 40 Tahun 2007. LN No. 106 Tahun 2007, TLN No. 4756.

_____. *Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, UU No. 5 Tahun 1986, LN No. 77 Tahun 1986. TLN NO. 3344.

_____. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek)*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 23. Jakarta: Pradya Paramita, 1990.

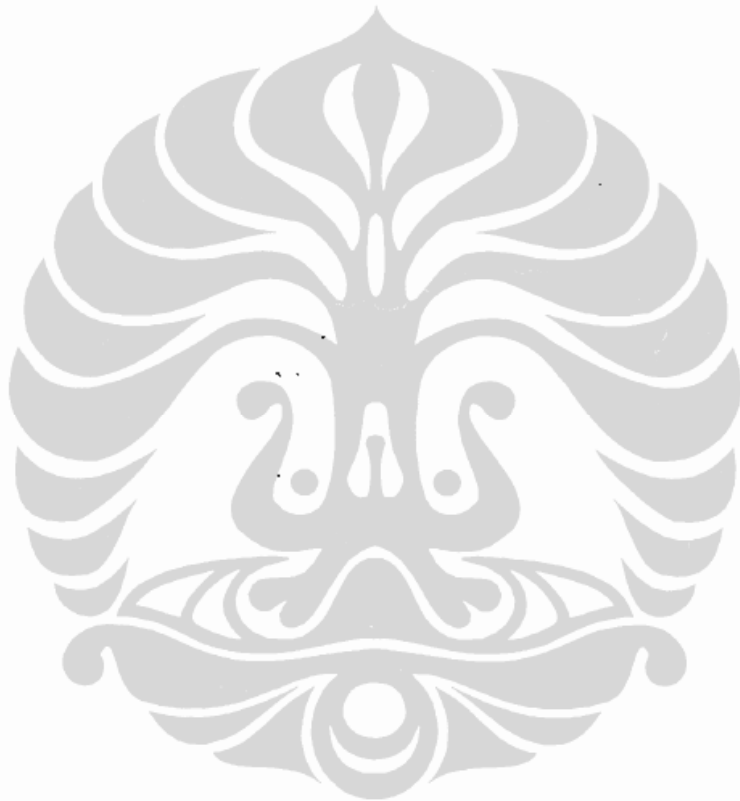
_____. *Hukum Dagang dan Undang-Undang Kepailitan*. Diterjemahkan oleh Siti Soemarti Hartono, cet. VIII. Yogyakarta: Seksi Hukum Dagang Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 1993.

_____. *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar, Penyampaian pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Perseroan*. No. M-01-HT.01-10 Tahun 2007.



LAMPIRAN

- **Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Nomor 226/MPW-JABAR/2008**





MAJELIS PENGAWAS WILAYAH NOTARIS
JAWA BARAT
DEPARTEMEN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
KANTOR WILAYAH JAWA BARAT
Jalan Jakarta No.27 - Dandung Telp. (022) 7210300

PUTUSAN
MAJELIS PENGAWAS WILAYAH
NOTARIS JAWA BARAT
NO. 226/MPW-JABAR/2008

Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat telah menjatuhkan putusan terhadap :

Notaris R. SJARIEF BUDIMAN, SH, Notaris di Kota Depok.

(Untuk selanjutnya disebut terlapor)

Atas pengaduan atau laporan dari :

Nama : INEKE WIDJAYA

Alamat : Vila Dago Blok C-9 No. 1, RT. 03, RW. 20, Benda Baru-Panulang-Tangerang.

Dan

Nama : JOHANES WIDJAYA

Alamat : Kp. Kandang RT. 01, RW. 05, Desa Cogrek, Kecamatan Parung-Kabupaten Bogor.

(Untuk selanjutnya disebut Pelapor)

Sebagai mana tercantum dalam suratnya, tertanggal 29 Agustus 2008, yang kutipannya sebagai berikut :

Dengan Hormat,

Yang bertandatangan dibawah ini kami :

Nama : INEKE WIDJAYA

Alamat : Vila Dago Blok C-9 No. 1, RT. 03, RW. 20, Benda Baru-Panulang-Tangerang.

Nama : JOHANES WIDJAYA

Alamat : Kp. Kandang RT. 01, RW. 05, Desa Cogrek, Kecamatan Parung-Kabupaten Bogor.

Selubungan dengan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 2, tanggal 22 Juni 2007 yang dibuat oleh Notaris R. SYARIF BUDIMAN, SH, yang beralamat di Jalan Tole Iskandar, Komplek Lenihah Griya Depok, Blok B-1, No. 1, yang kemudian disusul dengan Akta Nomor 3 tentang Pendirian PT. GOLDEN LOBSTER, Akta Nomor 4 tentang Surat Kuasa, Akta Nomor 5 tentang Surat Kuasa yang semuanya dibuat pada hari dan tanggal yang bersamaan yaitu pada hari Jum'at tanggal 22 Juni 2007.

Kami sebagai pemilik asset merasa dirugikan dengan diterbitkannya akta-akta tersebut mengingat kami tidak pernah dilibatkan ataupun menandatangani terhadap Akta Pendirian Perusahaan atau Akta-Akta Surat Kuasa tersebut.

Untuk lebih jelasnya akan kami sampaikan kronologis terhadap pembuatan akta-akta tersebut :

1. Bahwa kami adalah pemilik dari FARM JOHANES WIDJAYA sebagai pengembang dan pembudidaya Ikan Hias dan Udang Lobster Air Tawar yang telah berdiri sejak tahun 1992 dan merupakan Farm Ikan Hias terbesar di Asia Tenggara serta telah dijadikan tempat pelatihan, penelitian dan dijadikan tempat praktek kerja lapangan oleh instansi pemerintah maupun swasta, perguruan tinggi negeri dan swasta baik dari dalam negeri maupun luar negeri.
2. Bahwa sesuai dengan perkembangannya farm kami telah go-internasional dengan melakukan ekspor ke berbagai negara, namun dalam perjalanannya farm kami mengalami kerugian sehubungan dengan adanya perbuatan melawan hukum dari karyawan kami yang menungani bidang ekspor tersebut.
3. Bahwa sehubungan dengan kondisi tersebut kami mencari investor untuk bergabung dalam bisnis yang kami jalani sehingga kami melakukan Perjanjian Kerja Sama dengan pihak TEUKU ANWAR DJOHANSYAH dan telah dilakukan penandatanganan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 2, tanggal 22 Juni 2007 dihadapan Notaris R. SYARIF BUDIMAN, SH, dimana penandatangananya dilakukan dilokasi farm kami yaitu di desa Cogrek dan kami baru pertama dan terakhir kalinya bertemu dengan notaris tersebut.
4. Bahwa kami dari sejak dilandatanganinya Akta Perjanjian Kerjasama tersebut sampai dengan saat ini belum pernah menerima salinan Aktanya, dan kami telah berulang kali baik melalui telepon maupun kami datang ke kantor Notaris tersebut menanyakan serta meminta salinan Akta Perjanjian Kerjasama tersebut namun tidak pernah diberikan dan baru pada tanggal 16 Agustus 2007 kami menerima foto copynya yang dikirim melalui Faximile dan Titipan Kilat (TIKI).
5. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2007 kami datang kembali kekantor Notaris untuk meminta salinan Akta perjanjian tersebut, namun Notaris R. SYARIF BUDIMAN, SH tidak ada ditempat dan yang bersangkutan hanya bisa dihubungi di telepon serta hanya janji-janji saja nanti atau besok saja salinan tersebut akan saya kirim, akhirnya kami meninggalkan kantor tersebut, namun ada pemikiran terlintas kami harus kembali lagi dan menunggu Notaris tersebut sampai kembali atau pulang, mengingat kantor tersebut sekaligus sebagai tempat tinggalnya.
6. Bahwa pada saat kami kembali staf notaris yang bernama Iim Amsikah sambil memegang telepon (yang kami tahu sedang mengadakan komunikasi dengan R. SYARIF BUDIMAN, SH) terasa kaget, mengingat yang bersangkutan sedang memegang data-data Akta No. 2 tentang Perjanjian Kerjasama, Akta Nomor 3 tentang Pendirian PT. GOLDEN LOBSTER, Akta Nomor 4 tentang Surat Kuasa dan Akta Nomor 5 tentang Surat Kuasa.
7. Bahwa alangkah kagetnya kami setelah melihat akta-akta tersebut, karena yang kami tahu kami hanya menandatangani Akta Perjanjian Kerjasama yang sudah dijilid dalam 1 (satu) buku dan tidak pernah menandatangani dalam bentuk lembaran-lembaran dan tidak pernah menandatangani dan tidak tahu-menahu tentang adanya Akta Nomor 3 tentang Pendirian PT. Golden Lobster, Akta Nomor 4 tentang Surat Kuasa dan Akta nomor 5 tentang Surat Kuasa, bahkan dalam penandatangananya Akta perjanjian kerjasama pun tidak adanya saksi yang ikut menandatangani.

8. Bahwa bagaimanalah mungkin akta pendirian perusahaan dibuat dan ditandatangani pada saat yang bersamaan, padahal didalam Akta Perjanjian Kerjasama tersebut bahwa PT. GOLDEN LOBSTER baru akan dibentuk setelah semua persyaratan-persyaratan terpenuhi.
9. Bahwa kami akhlrnya meminta foto copy akta-akta tersebut dari staf notaris Lim Amsikah dan dia mengatakan bahwa dia tidak pernah tahu-menahu dan tidak pernah mengetik soal akta-akta tersebut bahkan tandatangan saya sebagai saksipun disuruh Notaris R. SJARIEF BUDIMAN, SH., dikantornya.
10. Bahwa dengan adanya akta-akta tersebut kami telah dirugikan, dimana farm kami tidak bisa melakukan aktifitas, bahkan seluruh asset-asset kami telah dikuasai, dijaga dan diambil alih oleh PT. GOLDEN LOBSTER.

Schubungan dengan uraian-uraian tersebut di atas kami mohon Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok untuk dapat menyikapi serta menindak tegas terhadap Notaris R. SYARIF BUDIMAN, SH, yang telah melakukan pelanggaran Jabatan serta Kode Etik Profesi Notaris sesuai dengan :

- Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. M.01.HIT.03.01 Tahun 2006 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpidaitan dan Pemberhentian Notaris.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara peneriksaian Majelis Pengawas Notaris.
- Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. M.39.PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris.

Demikian Surat ini kami sampaikan, atas perhatian serta kebijakan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok dalam menindak Notaris tersebut diucapkan terimakasih.

Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat telah melakukan Sidang pada hari selasa, tanggal 25 November 2008 dan memeriksa Surat dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok, tanggal 6 Oktober 2008, Nomor : 40/MPD-DEPOK/X/2008 yang diterima oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat pada tanggal 27 Oktober 2008, Perihal Penyampalan hasil pemeriksaan oleh Majelis Pemeriksa Daerah Notaris Kota Depok atas laporan Sdr. INEKE WIDJAYA dan Sdr. JOHANES WIDJAYA terhadap R. SJARIEF BUDIMAN, SH, Notaris di Depok.

- Membaca hasil pemeriksaan yang telah dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok tertanggal 6 Oktober 2008 (terlampir) dan hasil pemeriksaan yang telah dilakukan oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat tertanggal 25 dan 27 November 2008 dijumpai fakta-fakta hukum :

A. 1. Bahwa terlapor benar mengakui telah membuat Akta :

- a. Nomor 2 tentang Perjanjian Kerjasama.
- b. Nomor 3 tentang Pendirian PT. GOLDEN LOBSTER.
- c. Nomor 4 tentang Surat Kuasa untuk memasukan harta kekayaan, C.V. EKSOTIKA.

- d. Nomor 5 tentang Surat Kuasa untuk memasukan harta kekayaan JOHANES WIDJAYA ke PT. GOLDEN LOBSTEP.

Semuanya tanggal 22 Juni 2007 yang dibuat di Notaris R. SJARIEF BUDIMAN, SH (Terlapor).

2. Pembuatan dan penandatanganan akta tidak dihadiri oleh saksi.
3. Pembacaan akta tersebut dengan alokasi waktu :
 - a. Perjanjian kerjasama dibuat jam 14.00. WIB.
 - b. Pendirian PT. GOLDEN LOBSTER dibuat pada jam 14.25 WIB.
 - c. Surat Kuasa Nomor 4 dibuat jam 14.40 WIB.
 - d. Surat kuasa No. 5 dibuat jam 14.55 WIB.
4. Pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di tempat pelapor di Kp. Kandang RT. 01, RW. 05, Desa Cogrek, Kecamatan Parung-Kabupaten Bogor.

Atas dasar fakta-fakta tersebut Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat menganggap perlu memperdalam hasil pemeriksaan yang telah dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok dengan mengklarifikasi fakta-fakta tersebut kepada terlapor dan pelapor untuk memperjelas guna kepentingan objektivitas dan kebenaran pada tanggal 27 November 2008.

Dari pemeriksaan dan klarifikasi tersebut maka Notaris R. SJARIEF BUDIMAN, SH Notaris di Kota Depok berdasarkan pemeriksaan tersebut terbukti :

1. Telah menjalankan Jabatan dengan melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf l, Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004, yaitu membacakan akta dengan tanpa dihadiri oleh saksi dan pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004.
2. Melanggar Ketentuan pasal 3 Kode Etik Notaris tentang Kewajiban bertindak jujur, mandiri dan tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi Sumpah Jabatan Notaris, menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris.
3. Melanggar Ketentuan Pasal 4 Kode Etik Notaris, tentang melakukan perbuatan-perbuatan lain yaitu pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris isi Sumpah Jabatan.
4. Telah melanggar ketentuan pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 tidak dibacakan akta secara sempurna (keseluruhan) tanpa dinyatakan dalam penutup akta serta diparaf pada setiap halaman sebagai mana dimaksud dalam pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004

Hal yang meringankan yaitu :

1. Terlapor baru satu kali diperiksa oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat.
2. Terlapor dalam pemeriksaan kooperatif dan membantu lancarnya jalan persidangan.

Hal-hal yang memberatkan :

1. Tindakan tersebut dapat merugikan masyarakat penggunaan jasa notaris.
2. Dapat merugikan nama baik dan citra Notaris.
3. Dapat menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap Notaris dan Akta Notaris sebagai Akta Otentik.

MEMUTUSKAN :

1. Mengusulkan diberikan sanksi berupa teguran keras dalam bentuk tertulis.
2. Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat Notaris agar kepada notaris R. SYARIEF BUDDIMAN, SH., diberikan sanksi skorsing 3 (tiga) bulan.

Demikian, diputuskan pada hari Kamis tanggal 27 November 2008 dalam sidang Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat yang terdiri dari Drs. M. AMAR CHIO, SH., M.Si., selaku Ketua, BADAR BARABA, SH, selaku Wakil Ketua, DR. HERLIEN, SH. sebagai Anggota, EVY HIBRYDAWATY WARGAHADIBRATA, SH., MH, sebagai Anggota, Hj. WAHYUNING WIDAYATI, SH., MH., sebagai Anggota, Dr. Hj. LASTUTI ABUBAKAR, S.H., M.H., sebagai Anggota, Prof. Dr. JOHANNES GUNAWAN, S.H., LL.M., sebagai Anggota, RUDI M. RIZKI, S.H., LL.M., sebagai Anggota, R. RUDDY GANDAKUSUMAH, S.H., sebagai Anggota dan HERIYANTO, SH., MH, sebagai Sekretaris.

Putusan mana untuk disampaikan kepada Pelapor, Terlapor, Menteri Hukum dan HAM RI, Ketua Majelis Pengawas Pusat Notaris, Ketua Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Depok, Ketua Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, Ketua Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia Jawa Barat, Ketua Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kota Depok.

Wakil Ketua

(TTD)
BADAR BARABA, SH., MH.

Ketua

(TTD)
Drs. M. AMAR CHIO, SH., M.Si.

Anggota :

(TTD)
Dr. HERLIEN, SH., MH.

Anggota :

(TTD)
R. RUDDY GANDAKUSUMAH, S.H.

(TTD)
EVY HIBRYDAWATY W, SH., MH.

(TTD)
Hj. WAHYUNING WIDAYATI, SH., MH.

(TTD)
Dr. Hj. LASTUTI ABUBAKAR, S.H., M.H.

(TTD)
RUDI M. RIZKI, S.H., LL.M.

Sekretaris

(TTD)
Prof. Dr. JOHANNES GUNAWAN, S.H., LL.M.

(TTD)
HERIYANTO, SH., MH.

Salinan sesuai dengan aslinya

Sekretaris Majelis Pengawas Wilayah

Notaris Jawa Barat


HERIYANTO, SH., MH.