



**KEWAJIBAN NOTARIS MELAKUKAN PENELITIAN  
SECARA MENDALAM TERHADAP AKTA PENAWARAN  
UMUM YANG BERSIFAT PARTY AKTA**

**TESIS**

**LINA ARYATI  
0906582734**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JUNI 2011**

**KEWAJIBAN NOTARIS MELAKUKAN PENELITIAN  
SECARA MENDALAM TERHADAP AKTA PENAWARAN  
UMUM YANG BERSIFAT PARTY AKTA**

**TESIS**

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

**LINA ARYATI  
0906582734**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JUNI 2011**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Lina Aryati, SH

NPM : 0906582734

Tanda Tangan :



Tanggal : 28 Juni 2011

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Lina Aryati, SH  
NPM : 0906582734  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Kewajiban Notaris Melakukan Penelitian Secara Mendalam Terhadap Akta Penawaran Umum Yang Bersifat Party Acta

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Arman Nefi, SH., MH

Penguji : Dr.Drs. Widodo Suryandono, SH, MH. (.....)

Penguji : Wenny Setiawaty, SH., M.LI (.....)

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 28 Juni 2011

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirabil 'alamin merupakan kata pertama yang pantas penulis ucapkan kehadiran Allah SWT dan junjungan besar Nabi Muhammad SAW yang telah memberi hidayah iman dan takwa serta kekayaan ilmu dan kesabaran di dalam menjalani proses pencerahan diri.

Tesis yang berjudul Kewajiban Notaris Melakukan Penelitian Secara Mendalam Terhadap Akta Penawaran Umum Yang Bersifat Party Acta. Berawal dari rasa keingintahuan penulis mengenai masalah pasar modal yang berhubungan dengan profesi Notaris. Oleh karena itu maka dibuatlah tesis dengan judul seperti yang telah disebutkan di atas. Dan tesis ini juga sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia (FHUI).

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa hasil akhir dari tesis ini masih banyak terdapat kekurangan, baik dari segi isi, penulisan maupun penyajiannya, hal ini disebabkan keterbatasan kemampuan akademis penulis oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis sangat mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak demi kualitas tesis ini.

Selama melakukan penulisan tesis, penulis mendapatkan banyak pengetahuan dan masukan serta bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Arman Nefi, SH., LL.M., selaku pembimbing dalam pembuatan tesis ini yang telah bersedia untuk meluangkan waktunya dengan memberikan bimbingan selama masa penulisan tesis;
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH., MH., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia serta Sekretaris Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;

3. Seluruh Bapak/Ibu staf penganjar Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
4. Seluruh staf kesekretariatan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, ibu ain, mas bowo, Mba Wenny, bapak parman, bapak zainal, bapak H. Irfangi dan mas budi yang selama penulis menjalani studi kenotariatan telah banyak membantu memberikan informasi program studi;
5. Kedua orang tuaku yang tercinta, terima kasih atas semua doa, semangat serta curahan kasih sayang yang telah diberikan kepada penulis, dengan doa dan semangat penulis dapat meraih cita-cita penulis;
6. Kembaranku tercinta Leni Armayati, S.Psi., M.Si., keempat adikku tercinta Herawati, S.Sos., Roni Setiawan, SH., Feri Ardiansyah, SH., Mery Setiawati Ningsih, SH., buat ipar-iparku yang juga membantuku Irvan Hoodrat Pane, SH., CN., Riza Syahputra, ST., MT., Ana Mantovani, SP., Fitri Liani Ardiansyah, SE., dan tujuh keponakan tersayang dan tercinta Nabiel Akbar Hoodrat, Alya Amanda Hoodrat, Akhtar Akbar Hoodrat, Nayra Syahputra, Nazwa Aurelia Dewani, Marsya Nindia Zahra, Frilla Nadia Safa.
7. Ketua Umum Partai Hanura Bapak Wiranto, SH., Ketua Umum Perempuan Hanura Pusat Ibu Sri Rachma, SH., Mkn., Keluarga Besar Partai Hanura Provinsi Riau, Teman-teman DPP, DPD, dan DPC Hanura terima kasih telah memberikan saya kesempatan untuk menuntut ilmu di program notariat fakultas hukum Universitas Indonesia dan terima kasih atas kebersamaan, persaudaraan kita selama ini;
8. Keluarga besar PT. Graha Citra Lina Mandiri (Lina Entertainment) team eo Lucy Monikasari, SH., Meri, SH., Rida, SH., Vanni, S.Kom., Debby, Ida, Putri, Dahlia Mi, terima kasih selama ini kalian telah membuatku bahagia dengan menjalani aktifitas dan dateline yang terkadang mepet dan dadakan, menemaniku ke daerah-daerah serta membangun Lina Entertainment menjadi suatu event organizer yang terpercaya dan professional baik di pemerintahan dan swasta;

9. Gubernur Provinsi Riau, Bapak H. Rusli Zainal, SE., MM., dan Ibu Dra. Hj. Septina Rusli, MM., terima kasih atas support selama ini, mendukung saya kuliah dan kepercayaannya terhadap saya, Walikota Pekanbaru Bapak Drs. Herman Abdullah dan Ibu Evi Abdullah, Bupati Pelalawan Bapak H. Haris dan ibu, Bapak Wakil Bupati Pelalawan Drs. Marwan dan ibu, Bupati Siak Bapak Drs. Syamsuar dan ibu, Ketua DPRD Provinsi Riau Bapak Drs. Akmal JS, MM., Ketua DPRD Pelalawan bang Ija, dan teman-teman DPR RI, DPRD Prov. Riau, DPRD Kota Pekanbaru, DPRD Kabupaten. Terima kasih atas kepercayaannya selama ini kepada saya dan mendukung saya selalu.
10. Keluarga besar MABIN (Melayu Besar Indonesia), PMRJ (Persatuan Masyarakat Riau Jakarta), Melayu Nusantara, Teman-teman di PRSI (Persatuan Renang Seluruh Indonesia) DKI Jaya, terima kasih atas support dan dukungannya;
11. Sahabat-sahabat tercinta Lucy, SH., Uniek, SE., dr. Irin, dr. Veenda, dr. Raihana, dr. Mutia, Deny Puspita, SE., Santi, Debby, Erin, Husnawati, S.Psi., teman-teman dan sahabat di notariat UI;
12. Khusus buat Dahlia Mi (mimi) yang selalu menemani dan setia kepadaku enam tahun kita bersama disaat suka dan duka disaat aku sakit, sedih dan gembira, terima kasih mimi engkau adalah saudaraku, sahabatku, asisten kesayanganku I Love You So Much;
13. Teman-teman di Garuda Indonesia Melly, Yuni, Yudi, Samuel, Ika, Evi, Cumi membantu saya setiap saya berangkat ke daerah-daerah dan membantu artis-artis saya untuk show dan tour ke daerah-daerah, Garuda is the best;
14. GM Aryaduta Pekanbaru Bapak Munas, GM Aryaduta Medan Bapak Erwin terima kasih atas kerjasamanya selama lima belas tahun atas fasilitas selama ini;
15. Teman-teman di stasiun TV Indosiar, MNC, RCTI, SCTV, TranTV, ANTV, teman-teman manajemen artis, teman-teman Musica Studio, teman-teman Warner Music, BMG, teman-teman eo di Jakarta dan daerah, terima kasih

atas persahabatan dan pesaudaraan kita selama ini dan teman-teman artis terima kasih atas kerjasamanya selama ini;

16. Seluruh pihak yang nama-namanya tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah membantu terselesainya penulisan tesis ini.
17. Sahabat-sahabat di Barel Titin, Apri, Santi, Pak De, Japan, Kardi dan sahabat-sahabat Barel yang namanya tidak disebut satu per satu, Terima kasih telah membantu saya. Selama ini I Love You So Much.

Akhir kata penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan dan manfaat bagi kita semua. Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Depok, 28 Juni 2011

Penulis

## ABSTRAK

**Nama** : Lina Aryati, SH  
**Program Studi** : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia  
**Judul** : Kewajiban Notaris Melakukan Penelitian Secara Mendalam Terhadap Akta Penawaran Umum Yang Bersifat Party Akta

Penelitian mengenai Kewajiban Notaris Melakukan Penelitian Secara Mendalam Terhadap Akta Penawaran Umum Yang Bersifat Party Akta, bertujuan untuk mengetahui apakah Notaris harus melakukan kewajiban penelitian secara mendalam (*due diligence*) terhadap keterangan-keterangan yang disampaikan para pihak didalam pembuatan akta penawaran umum di Pasar Modal, serta apakah Notaris bertanggung jawab terhadap akta penawaran umum yang bersifat party akta (berdasarkan keterangan para pihak). Penelitian ini merupakan penelitian Yuridis Normatif, yaitu meneliti bahan perundang-undangan sebagai bahan primer serta bahan pustaka sebagai data sekunder. Data sekunder tersebut didukung dengan penelitian lapangan yang menggunakan pedoman wawancara terstruktur. Hasil penelitian kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa; 1) Notaris harus melakukan penelitian mendalam (*due diligence*) terhadap keterangan para pihak dengan bertujuan untuk memperkecil kemungkinan terjadi adanya keterangan yang tidak benar atau adanya itikad tidak baik dari para pihak selain itu untuk mewujudkan apa yang dikehendaki dari pasal 80 UU No.8/1995 yang menginginkan setiap profesi penunjang pasar modal dalam hal ini notaris bertanggung jawab atas kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya. 2) Notaris bertanggung jawab terhadap akta penawaran umum yang bersifat party akta tetapi hanya sebatas keterangan yang diberikan para pihak. Jika Notaris telah melakukan pekerjaan dengan profesional, salah satunya dengan melakukan *due diligence* maka Notaris tidak dapat diminta pertanggung jawabannya terhadap akta penawaran umum tersebut.

Kata kunci :

Tanggung Jawab, Notaris, Due diligence, Akta Penawaran Umum

## ABSTRACT

**Name** : Lina Aryati, SH  
**Study Program** : Magister of Notary, Faculty of Law University of Indonesia  
**Title** : Notary Public Liability In-depth Study of A Public Offering Notarial Deed Which Party Acte

The research concerning the Notary Public Liability In-depth Study of A Public Offering Notarial Deed Which Party Acte, aims to know whether a notary should conduct due diligence concerning in the making of a certificates for public offering of a company in capital market or whether a notary is responsible for a public offering certificates having the characteristic of *partij acte* (based on the statements made by all parties). The research is a juridical normative research, which regulations as the primary data and the literature as the secondary data. The data was backed up by the field research using structured interview guide. The research result concluded that: 1) Notary must undertake due diligence of *partij acte*, the goal of which is to reduce the possibly incorrect information or an ill-will concealed by certain parties. Besides, to apply what is suggested by art 80, law no.8, 1995 which suggests that every profession supporting capital market (in this case, notary) be responsible to the material truth of the certificates issued. 2) Notary is responsible to the public offering certificates having the *partij acte* but limited to the statements made by the all parties. If Notary has done their jobs professionally for instance by conducting due diligence, the notary would not be liable to the public offering certificates

Keywords :  
Responsibility, Notary, Due diligence, Public Offering Certificates

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

---

---

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

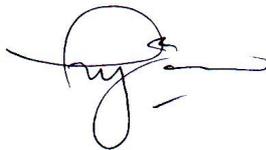
Nama : Lina Aryati, SH  
NPM : 0906582734  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif** (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul : **Kewajiban Notaris Melakukan Penelitian Secara Mendalam Terhadap Akta Penawaran Umum Yang Bersifat Party Akta. Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.**

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada Tanggal : 08 Juni 2011

Yang menyatakan,

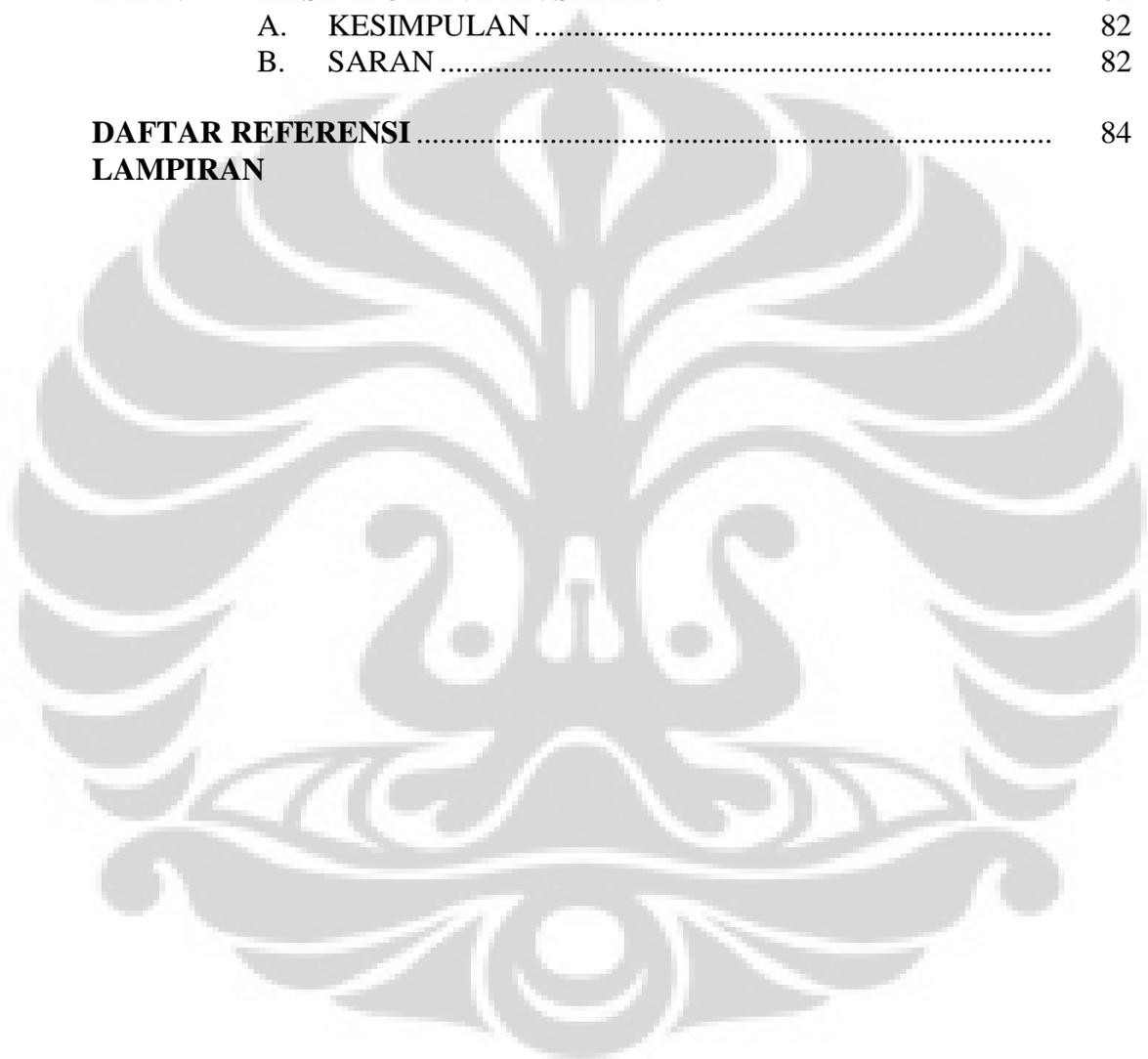


Lina Aryati, SH

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTARK .....	viii
ABSTRACT.....	ix
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	7
1.2 Pokok Permasalahan .....	7
1.3 Metode Penelitian.....	7
1.4 Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II NOTARIS DAN PENAWARAN UMUM.....</b>	<b>10</b>
2.1 SEJARAH NOTARIS.....	10
2.1.1 Proses Penawaran Umum.....	20
2.1.2 Pernyataan Pendaftaran.....	22
2.1.3 Penawaran Efek Pada Perdana (Primary Market)..	39
2.2 DUE DILIGENCE .....	43
2.2.1 Jenis-jenis Due Diligence.....	46
2.3 NOTARIS .....	49
2.3.1 Notaris Dalam Abad Ke-17 Di Indonesia .....	49
2.3.2 Pengertian Notaris.....	50
2.3.3 Peraturan Jabatan Dan Kode Etik Notaris.....	52
2.3.4 Akta Notaris .....	54
2.3.5 Tanggung Jawab Notaris.....	57
2.3.6 Tugas-tugas Notaris Dalam Penawaran Umum.....	59
2.4 NOOTARIS DAN DUE DILIGENCE TERHADAP KETERANGAN-KETERANGAN YANG DISAMPAIKAN PARA PIHAK DI DALAM PEMBUATAN AKTA PENAWARAN UMUM .....	61

<b>BAB III</b>	<b>TANGGAUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA PENAWARAN UMUM YANG BERSIFAT PARTY AKTA</b>	71
3.1	TUGAS DAN PEKERJAAN NOTARIS .....	71
3.1.1	Macam-macam Akta Notaris .....	74
3.1.2	Fungsi Notaris .....	76
<b>BABIV</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	82
A.	KESIMPULAN .....	82
B.	SARAN .....	82
	<b>DAFTAR REFERENSI</b> .....	84
	<b>LAMPIRAN</b>	



# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 LATAR BELAKANG

Ramainya pemberitaan mengenai skandal Enron, WordCom, Xerox, dan perusahaan lain di Amerika Serikat membuat bursa dunia menjadi “terguncang”, termasuk Bursa Efek Jakarta di Indonesia (Kompas, 21 Juli 2002). Skandal Enron ini menurut beritanya terjadi karena adanya manipulasi laporan keuangan yang dilakukan oleh akuntan publik atas prakarsa emiten, rekayasa laporan keuangan ini berawal pada saat perusahaan melakukan penawaran umum (*go public*) yang bertujuan ingin menarik dana yang besar dari masyarakat. Pasar Modal<sup>1</sup> sebagai instrumen ekonomi menjadi pilar penting bagi masyarakat untuk melakukan investasi dan sekaligus menjadi sumber pembiayaan bagi perusahaan-perusahaan di Indonesia.<sup>2</sup>

Sorotan terhadap emiten (perusahaan) dan profesi penunjang Pasar Modal menjadi bertambah dengan adanya berita ini. Akibatnya kepercayaan masyarakat dan investor menjadi berkurang terhadap pelaku Pasar Modal. Seorang akuntan publik sebagai profesi mandiri dan tidak berpihak seharusnya dapat dipercaya dalam memberikan laporan yang benar dan jujur. Pada saat ini masyarakat dan investor menjadi bertanya-tanya bagaimana dengan profesi yang lain seperti penjamin emisi, konsultan hukum dan Notaris apakah dapat juga bertindak seperti halnya akuntan publik yang bekerja sama dengan emiten didalam membuat fakta material yang palsu?

Di Indonesia sendiri masalah “keterbukaan” pernah terjadi sebut saja diantaranya masalah Kimia Farma dan Indosat. Kejadian ini sangat merugikan investor terutama investor kecil, pasar modal menjadi tidak dipercaya oleh masyarakat. Sebagaimana hasil jajak pendapat yang dilakukan oleh surat kabar

---

<sup>1</sup> Pasar Modal adalah Kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, Perusahaan Publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkan, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek (pasal 1 angka 13 undang-undang Nomor 8 tahun 1995)

<sup>2</sup> Indra Safitri, *Peranan Hukum Pasr modal Dalam Perekonomian Indonesia*, <<http://www.legalitas.org>>, diakses tanggal 16 Maret 2009.

harian Kompas pada tanggal 19 Juli 2002 mengenai investasi yang disukai masyarakat, ternyata mayoritas responden (83 persen) tidak berminat menanamkan modalnya didalam kegiatan Pasar Modal, masyarakat cenderung memilih berinvestasi dalam bentuk properti dan perbankan.

Padahal jika kita perhatikan semenjak krisis ekonomi yang melanda Indonesia yang dimulai pada awal tahun 1997 membawa dampak yang signifikan terhadap perkembangan usaha. Banyak perusahaan-perusahaan yang mengalami kesulitan dalam menjalankan usahanya terutama yang berkaitan dengan permodalan karena rendahnya nilai rupiah saat itu sehingga berpengaruh terhadap kinerja dan hasil usaha yang dicapai. Pada saat itu bagi pengusaha bukan pilihan yang tepat untuk meminjam uang kepada Bank, dikarenakan suku bunga pinjaman yang sangat tinggi sehingga menyulitkan para pengusaha nantinya untuk mengembalikan pinjaman utang pada waktu yang telah ditentukan.

Beberapa perusahaan kemudian melirik alternatif lain didalam mencari tambahan dana yaitu dibidang Pasar Modal dengan cara penawaran umum atau *go public*. Penawaran umum ini dianggap menarik dan menguntungkan karena perusahaan akan mendapatkan uang tunai (*fresh money*) yang dapat mereka gunakan sebagai sumber dana jangka panjang, untuk membayar hutang perusahaan dan untuk keperluan lainnya. Selain menguntungkan bagi perusahaan, Pemerintah sendiri juga sedang menggiatkan program bagi masyarakat untuk lebih mengenal dan mendorong masyarakat agar senantiasa aktif didalam investasi Pasar Modal.

Pasar modal adalah pasar yang memperdagangkan efek dalam bentuk instrumen keuangan jangka panjang baik dalam bentuk modal (*equity*) dan utang. Istilah pasar modal dipakai sebagaimana caranya memenuhi kebutuhan-kebutuhan dana untuk modal suatu perusahaan. Pasar modal merupakan tempat orang membeli atau menjual surat efek yang baru dikeluarkan.<sup>3</sup>

Secara sederhana pasar modal dapat didefinisikan sebagai pasar yang memperjual belikan berbagai instrumen keuangan (sekuritas) jangka panjang, baik

---

<sup>3</sup> A. Abdurrahman, *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan dan Perdagangan*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1991), hlm.169.

dalam bentuk utang maupun modal sendiri yang diterbitkan oleh perusahaan swasta.<sup>4</sup>

Dengan demikian, pasar modal berarti suatu pasar dimana dana-dana jangka panjang baik utang maupun modal sendiri diperdagangkan. Dana-dana jangka panjang yang merupakan utang biasanya berbentuk obligasi, sedangkan dana jangka panjang yang merupakan modal sendiri biasanya berbentuk saham.<sup>5</sup>

Karena kegiatan pasar modal begitu marak dan *complicated*, maka sangat dibutuhkan suatu perangkat hukum yang mengaturnya agar pasar tersebut menjadi teratur, adil dan sebagainya. Sehingga kemudian lahirlah apa yang disebut Hukum Pasar Modal itu (*Capital Market Law, Securities Law*).

Setiap pelaku pasar modal dituntut untuk memahami dan menguasai sistem hukum yang menjadi landasan bergeraknya industri pasar modal Indonesia. Dalam kaidah hukum kalau ditinjau dari isinya, maka akan terdapat perintah, yang mau tidak mau harus dijalankan atau ditaati ada larangan dan ada kebolehan yang sifatnya dapat memaksa mengikat ada pula yang sifatnya melengkapinya.<sup>6</sup>

Di Indonesia hukum pasar modal berkembang sesuai dengan perkembangan pasar modal itu sendiri. Dan sebagaimana diketahui bahwa gemerlapannya pasar modal baru dimulai di Indonesia disekitar tahun 1988.

Perkembangan dan kemajuan suatu pasar modal sangat ditentukan oleh adanya kepastian hukum bagi para pelakunya, terutama masyarakat investor.<sup>7</sup> Investor, khususnya investor internasional menaruh perhatian yang sangat besar terhadap aturan hukum (*rule of law*) disamping adanya aspek *full and fair disclosure*. Investor tidak termotivasi untuk memasuki pasar modal Indonesia jika pasar bersangkutan tidak memiliki perangkat aturan yang menjamin perlindungan, kepastian hukum dan keadilan. Apalagi bisnis dibidang pasar modal adalah bisnis

---

<sup>4</sup> M. Irsan Nasarudin, SH., *et. al.*, *Aspek Hukum Pasar Modal Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hlm.13.

<sup>5</sup> Yayasan Mitra Dana, *Penuntun Pelaku Pasar Modal Indonesia*, (Jakarta: 1991), hlm.33.

<sup>6</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1996), hlm.30.

<sup>7</sup> I Putu Gede Ary Suta, *Menuju Pasar Modal Modern*, (Jakarta: Yayasan Sad Satria Bhakti, 2000), hlm.60.

yang mengandalkan kepercayaan. Kepercayaan itu akan lebih dikenal dengan kepastian hukum.<sup>8</sup>

Sejalan dengan semakin diakuinya peran strategi pasar modal, Bapepam berusaha mengikuti perkembangan pesat tersebut dengan melakukan regulasi dibidang pasar modal. Usaha yang dilakukan akhirnya membuahkan hasil. Pada tanggal 2 Oktober 1995 DPR menyetujui RUU tentang pasar modal yang kemudian pada tanggal 10 November 1995 oleh Presiden disahkan menjadi Undang-undang No.8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan tidak sampai 2 bulan atau tepatnya pada 1 Januari 1996 langsung berlaku efektif.<sup>9</sup>

Penawaran umum menurut Undang-undang Pasar Modal Nomor 8/1995 adalah "kegiatan penawaran efek yang dilakukan oleh emiten untuk menjual efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur didalam Undang-undang dan peraturan pelaksanaannya". Berarti disini ada syarat dan prosedur yang harus dipenuhi oleh perusahaan, seperti persiapan internal dan penyiapan dokumentasi sesuai dengan persyaratan penawaran umum. Persyaratan-persyaratan ini dibuat dengan tujuan agar perusahaan yang benar-benar kredibel yang dapat masuk dipasar modal.

Lembaga-lembaga dan profesi penunjang Pasar Modal turut menentukan keberhasilan suatu penawaran umum. Oleh karena itu diperlukan suatu kerja tim yang baik serta kerja profesional dari pihak-pihak yang terkait. Menurut pasal 64 ayat (1) Undang-undang Pasar Modal Nomor 8 tahun 1995, "Profesi penunjang pasar modal terdiri dari akuntan, konsultan hukum, Notaris, Penilai dan Profesi lain yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah". Sedangkan Lembaga penunjang Pasar Modal terdiri dari Kustodian, Biro Administrasi Efek, Wali Amanat, Penasehat Investasi.

Pembahasan didalam tesis ini memfokuskan kepada profesi Notaris sebagai salah satu profesi penunjang pasar modal, sangat disayangkan didalam pelaku pasar modal sendiri ada anggapan bila Notaris tidak memegang peranan penting didalam penawaran umum, padahal hampir semua persyaratan penawaran

---

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> *Ibid.*

umum menghendaki segala perjanjian dan perbuatan hukum yang dinyatakan secara tertulis dibuat dengan akta Notaris. Jadi fungsi Notaris disini banyak membantu perusahaan untuk menyiapkan suatu surat atau akta otentik yang diperlukan.

Pengertian Notaris sendiri menurut pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris adalah Pejabat umum, khusus (satu-satunya yang) berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan-tindakan, perjanjian-perjanjian dan keputusan-keputusan, yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akte-akte dan mengeluarkan grosse (salinan sah), salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akte-akte demikian itu, karena perundang-undangan umum, tidak pula diwajibkan kepada pejabat lain.<sup>10</sup>

Untuk membuat akta otentik berdasarkan pasal 1 PJN tersebut, Notaris harus mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum atau *openbaar ambtenaar*. Seorang yang menjadi pejabat umum, diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah diberi wewenang serta mempunyai kewajiban untuk melayani publik dan hal-hal tertentu. Oleh karena itu Notaris ikut melaksanakan kewajiban atau *gezag* dari pemerintah.

Akta-akta yang dibuat notaris mempunyai dua sifat yaitu party akta dan akta verbal. Party akta yaitu Notaris membuat apa yang diperjanjikan dan ditentukan oleh para pihak, contoh aktanya yaitu akta perjanjian emisi. Sedangkan akte verbal ialah Notaris hanya membuat apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris sebagai pejabat umum contohnya berita acara Rapat Umum Pemegang Saham.

Dengan adanya dua macam sifat akta Notaris tersebut maka di dalam prakteknya cara dan sistem pembuatannya-pun berbeda. Di dalam party akta, Notaris membuat berdasarkan keterangan atau hal-hal yang diinginkan para pihak, sedangkan di dalam verbal akta, Notaris harus mengetahui dan menyaksikan sendiri mengenai perbuatan hukum yang terjadi yang mana akan dituangkan didalam suatu akta. Oleh karena sifatnya berbeda maka pertanggung-jawaban

---

<sup>10</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993), hlm.41.

terhadap akta itupun berbeda, misalkan untuk akta berita acara RUPS yang merupakan akta verbal, jika isi dari akta tersebut terdapat kepalsuan atau kecurangan maka Notaris dapat diminta pertanggung jawabannya atas akta tersebut karena ia merupakan akta pejabat begitu juga dengan akibat hukumnya jika salah satu pihak tidak menandatangani maka akta tersebut tetap berlaku sebagai pembuktian yang sah tetapi Notaris harus menyatakan didalam akta tersebut alasan salah satu pihak tidak menandatangani akta, sedangkan dalam party akta Notaris membuat berdasarkan keterangan para pihak disertai bukti-bukti dokumen formal maka jika didalam isi akta apabila terdapat keterangan yang tidak benar atau adanya itikad tidak baik maka Notaris tidak bertanggung jawab terhadap akta para pihak tersebut untuk akibat hukumnya didalam party akta jika salah satu pihak tidak menandatangani akta maka dianggap tidak menyetujui terhadap isi akta tersebut.

Didalam Pasal 80 UU No.8/1995 mengenai Pasar Modal dinyatakan bahwa;

Jika pernyataan pendaftaran dalam rangka penawaran umum memuat informasi yang tidak benar tentang fakta material atau tidak memuat informasi tentang fakta material sesuai dengan ketentuan undang-undang ini dan atau peraturan pelaksanaannya sehingga informasi dimaksud menyesatkan maka:

- a. Setiap pihak yang menanda tangani pernyataan pendaftaran;
- b. Direktur dan komisaris emiten pada waktu pernyataan pendaftaran menjadi efektif;
- c. Penjamin pelaksana emisi efek;
- d. Profesi penunjang pasar modal atau pihak lain yang memberikan pendapat atau keterangan dan atas persetujuannya dimuat dalam pernyataan pendaftaran wajib bertanggung jawab, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, atas kerugian yang timbul akibat perbuatan dimaksud.

Pasal 80 diatas mengatur bahwa ”Notaris termasuk sebagai salah satu profesi penunjang pasar modal, bertanggung jawab atas kebenaran materiil dari akta yang dibuat”. Jika melihat ketentuan tersebut maka Notaris harus meneliti dan bertanggung jawab terhadap keterangan yang diberikan para pihak. Padahal

sifat dari party akta Notaris hanya membuat akta berdasarkan keterangan para pihak, bukan mengalami dan menyaksikan sendiri peristiwa tersebut.

Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk meneliti apakah didalam praktek Notaris Pasar modal yang turut serta dalam proses *go public* PT harus melakukan penelitian mendalam (*due diligence*) terhadap keterangan-keterangan yang diberikan para pihak. Serta apakah Notaris bertanggung jawab terhadap akta penawaran umum yang bersifat party akta.

## 1.2 POKOK PERMASALAHAN

Berdasarkan uraian diatas, dapat dikemukakan beberapa pokok bahasan yang akan dibahas dalam tulisan ini, antara lain adalah :

1. Apakah Notaris harus melakukan penelitian secara mendalam (*due diligence*) terhadap keterangan-keterangan yang disampaikan para pihak dalam membuat akta penawaran umum di Pasar Modal?
2. Apakah Notaris bertanggung jawab terhadap akta penawaran umum yang bersifat party akta (berdasarkan keterangan para pihak)?

## 1.3 METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan salah satu sarana pokok dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi, oleh karena itu penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten dengan mengandalkan analisa dan kontruksi.<sup>11</sup>

Dalam penulisan ini penulis akan menggunakan metode penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif.<sup>12</sup> Dalam menggunakan metode penelitian kepustakaan data yang digunakan adalah data sekunder baik berupa bahan hukum primer yaitu Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Kitab Undang-undang Hukum Pidana, Undang-undang Jabatan Notaris No.30 Tahun 2004,

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. VI, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm.1.

<sup>12</sup> Sri Mamudji, *et. al*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Cet. I, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Indonesia. 2005), hlm.10.

Undang-undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Keputusan Presiden, Keputusan Menteri Keuangan, Keputusan Ketua BAPEPAM yang berkaitan dengan pasar modal maupun Notaris sebagai profesi penunjang pasar modal, kode etik ikatan notaris, maupun tertier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Alat pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data yang relevan, guna menjawab permasalahan dalam penulisan ini maka penelitian dilakukan dengan dua cara, yaitu dalam penelitian kepustakaan ini dipelajari literatur yang ada hubungannya dengan obyek penelitian, berupa bahan-bahan hukum yang telah disebutkan diatas dan alat penelitian lapangan, alat penelitian ini berupa wawancara langsung dengan responden dan menggunakan daftar pertanyaan terstruktur. Dan tipeologi penelitian menggunakan eksploratoris, yang bertujuan untuk mencari data awal tentang suatu gejala.

Penelitian ini dilakukan secara mendalam terhadap akta penawaran umum yang bersifat party akta dianalisis dengan metode Kualitatif, yaitu dengan cara menjabarkan dan menggambarkan sesuatu yang diperoleh dari teori maupun kenyataan dalam praktek, setelah itu mengadakan pengganalisaan terhadap data yang diperoleh berdasarkan teori yang di dapat.

#### **1.4 SISTEMATIKA PENULISAN**

Sebuah sistematika penulisan sangat diperlukan di dalam suatu penulisan tesis, agar penulisan tesis ini menjadi teratur dan terarah. Sistematika penulisan tesis ini yang keseluruhannya terdiri dari 4 (empat) bab, adalah sebagai berikut :

##### **BAB I : Pendahuluan**

Dalam bab ini penulis akan menguraikan mengenai latar belakang penulisan yang mendasari tesis ini, permasalahan yang akan dibahas, metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini, serta pada akhir bab diuraikan mengenai sistematika penulisan.

**BAB II : Pembahasan**

Menjelaskan tentang hasil penelitian yang memaparkan tugas-tugas dan tanggung jawab Notaris dalam penawaran umum yang bersifat party akta di pasar modal, membuat berita acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), membuat akta perubahan anggaran dasar dari satu PT tertutup menjadi PT terbuka (tbk) serta perjanjian-perjanjian lain yang bertalian dengan penawaran umum perdana (IPO).

**BAB III : Pembahasan**

Mejelaskan tentang wewenang utama dari notaris adalah untuk membuat akta otentik, otentisitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 PJN, dimana notaris dijadikan sebagai “Pejabat umum” (openbaar amb tenaar), sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik

**BAB IV : Penutup**

Merupakan bab terakhir dalam tesis ini, di dalamnya terdapat simpulan dan saran yang diuraikan secara singkat, padat dan jelas yang berkaitan dengan masalah.

## BAB II

### NOTARIS DAN PENAWARAN UMUM

#### 2.1 SEJARAH NOTARIS

Kelembagaan Notaris sebagai pejabat umum, telah dikenal jauh sebelum Indonesia merdeka (sejak zaman kolonial Belanda), walaupun pada saat itu keberadaan Notaris hanya diperuntukkan bagi golongan Eropa, namun dalam perkembangan hukum selanjutnya secara diam-diam telah diadopsi dan telah menjadi hukum notariat yang berlaku bagi semua golongan. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan Notaris dapat dipandang sebagai seorang figur yang sangat penting dan dibutuhkan masyarakat, karena keterangan-keterangan yang diberikan oleh seorang Notaris itu dapat dipercaya, dapat diandalkan dan dapat memberikan jaminan sebagai bukti yang kuat, dan bahkan dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang memerlukannya dikemudian hari.<sup>13</sup>

Lembaga Notaris di Indonesia, bukan lembaga yang lahir dari bumi Indonesia. Lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke- 17 dengan beradanya Vereenigde Oost Ind. Compagnie (VOC) di Indonesia. Jan Pieterszoon Coen pada waktu itu sebagai Gubernur Jenderal di Jakarta (Jakarta sekarang) antara 1617 sampai 1629, untuk keperluan para penduduk para pedagang di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang Notaris (disebut dengan *Notarium Publicum*), maka sejak tanggal 27 Agustus 1620 diangkatlah Melchior Kerchem sebagai Sekretaris College Van Schepenen (Urusan Perkapalan Kota) di Jakarta untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di Jakarta. Tugas Melchior Kerchem sebagai Notaris dalam surat pengangkatannya, yaitu 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 dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja. Setelah Indonesia merdeka pada tanggal 17 Agustus 1945, keberadaan Notaris di Indonesia tetap diakui

---

<sup>13</sup> G.H.S Lumbuan Tobing SH, *Peraturan Notaris*, (Jakarta , penerbit Erlangga,1999 hlm. 15.

berdasarkan ketentuan Pasal II Aturan Peralihan (AP) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945, yaitu: *Segala peraturan perundang-undangan yang masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang dasar ini.* Dengan dasar Pasal II AP tersebut tetap diberlakukan Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860:3).

#### **a. Notariat dalam abad pertengahan di Itali**

Sejarah dari lembaga Notariat yang dikenal sekarang ini dimulai pada abad ke 11 atau ke 12 di daerah pusat perdagangan yang sangat berkuasa pada zaman itu di Italia Utara. Daerah inilah yang merupakan tempat asal dari Notariat yang di namakan "*Latijnese Notariat*" dan yang tanda-tandanya tercermin dalam diri notaries yang diangkat oleh penguasa umum untuk kepentingan masyarakat umum dan menerima uang jasanya (honorarium) dari masyarakat umum pula, dengan demikian "*Latijnese Notariat*" tidak berasal dari Rumawi kuno, akan tetapi justru dinamakan demikian berdasarkan kenyataan bahwa lembaga notariat ini meluaskan dirinya dari Italia Utara.<sup>14</sup> Resesi dari notariat ini yang menyebabkan meluasnya lembaga notariat dimana-mana. Resepsi dari notariat ini ternyata juga menempuh jalan sama seperti yang ditempuh oleh gelombang peradapan pada abad-abad terdahulu, yakni mula-mula meluas diseluruh daratan Eropa dan melalui Negara Spanyol sampai kenegara-negara Amerika Tengah dan Amerika Selatan. Negara-negara yang tidak turut mengambil bagian dalam resepsi "*Latijnese Notariat*" ini adalah kerajaan Inggris dan sebagian besar dari Negara Skotlandia. Walaupun dinegara-negara yang disebut terakhir ini juga dikenal perkataan "Notaris" akan tetapi perkataan itu mempunyai arti yang lain. Dalam pada itu pertanyaan dari mana asalnya Notariat dahulu hingga sekarang ini belum dapat terjawab, baik oleh para ahli sejarah maupun oleh para sarjana lainnya. Pada sarjana Italia telah mencoba mengadakan penelitian sumbernya secara mendalam, namun mereka belum juga mencapai kesatuan pendapat mengenai itu. Dalam tahun 1888 diadakan peringatan delapan abad berdirinya sekolahan hukum Bologna yang merupakan Universitas tertua didunia. Pendiri dari Universitas ini

---

<sup>14</sup> *Ibid hlm. 3*

adalah Irnerius, dikatakan bahwa sekolah dari Irnerius ini berasal dari suatu sekolah Notariat. Apabila hal ini benar, maka tidak mengherankan, bahwa karya pertama yang mempunyai nilai yang dihasilkan oleh Universitas Bologna ini adalah yang dipersembahkan bagi Notariat, yakni: “FORMULARIUM TABELLIONUM” dari Irnerius sendiri. Seratus tahun kemudian Ranero di Perugia mempersembahkan pula karyanya yang berjudul: “SEMUA ARTIS NOTARIAE” dari seorang penduduk Bologna bernama Rolandinus Passegeri.

#### **b. Perkembangan Notariat di Perancis**

Lembaga notariat ini yang seperti dikatakan perkembangannya dimulai di Italia Utara, dalam abad ke-13 dibawa ke Perancis, disana notariat memperoleh puncak perkembangan Raja Lodewijk de Heilige yang dianggap sebagai peletak dasar bagi kesatuan ketatanegaraan Perancis, banyak berjasa didalam pembuatan perundang-undangan diberbagai lapangan masih tetap mempunyai nilai yang tinggi, juga ia banyak berjasa dalam pembuatan perundang-undangan dibidang notariat, yang menjadi contoh bagi perundang-undangan selanjutnya dibidang notariat.

Revolusi Perancis tidak hanya menjadi pendorong untuk mengadakan kondifikasi, akan tetapi juga untuk pengundangan dari berbagai perundang-undangan bagi daerah-daerah bagian dari kerajaan Perancis. Pada tanggal 6 oktober 1791 di Perancis di undang-undangkan undang-undang dibidang notariat. Dengan mulai berlakunya undang-undang baru tersebut, maka hapuslah perbedaannya yang terdapat sebelumnya diantara berbagai macam notaris.

Undang-undang tersebut kemudian diganti lagi, yakni dengan undang-undang dari 25 ventose an XI (16 Maret 1803). Berdasarkan undang-undang ini para notaris dijadikan “*ambtennar*” dan sejak itu mereka berada dibawah pengawasan dari “*Chambre des notaires*”. Untuk pertama kalinya berdasarkan undang-undang tersebut terjadilah perlembagaan dari notariat yang di mulai di Perancis. Tujuan utama dari perlembagaan notariat ialah untuk memberikan jaminan yang lebih baik bagi kepentingan masyarakat, oleh karena itu tidak boleh dilupakan, bahwa notariat mempunyai fungsi yang harus diabdikan bagi kepentingan masyarakat itu

sendiri, akan tetapi untuk kepentingan umum, kalupun kepada notariat diberikan oleh undang-undang wewenang dan kepercayaan istimewa, semuanya tidak lain dimaksudkan, agar notaris dapat melakukan tugasnya dengan sebaik-baiknya untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan sendiri.<sup>15</sup>

Jika diperhatikan apa yang diuraikan diatas, maka dapatlah diketahui, bahwa proses pemberian bentuk perundang-undangan bagi notariat ini telah menempuh suatu jalan yang tidak mudah dan suatu jangka waktu yang tidak kurang dari lima abad.

### **c. Sejarah Notariat di Negeri Belanda**

Pada saat puncak perkembangannya itu dan setelah terjadinya untuk pertamakalinya perkembangan dari notariat ini, notariat Perancis sebagaimana itu dikenal sekarang bahwa kenegri Belanda dan dengan dua buah dekrit kaisar, masing-masing tanggal 8 November 1810 dan tanggal 1 Maret 1811.

Dengan adanya kedua dekrit itu, maka terdapatlah dinegeri Belanda suatau peraturan yang berlaku umum yang pertama dibidang notariat, dimana sebelumnya tidak ada satu ketentuan umum dan yang serupa yang berlaku diberbagai bagian dari negeri Belanda, sebagaimana yang ada di Perancis.

Sejak kapan adanya notariat di negeri Belanda dan dari mana asalnya, artinya bukan notariat yang berkembang di Italia Utara da kemudian di bawa ke Perancis, tidak diketahui dengan pastinya, kebetulan pula para sarjana dan para ahli srjarah di negari Belanda sangat sedikit sekali memberikan perhatian dibidang perkembangan hukum ini,. Sebagaimana dikatakan oleh Prof.A. Pitio masih merupakan suatu daerah yang dapat dikatakan belum diolah.

Perundang-undangan notariat Perancis yang diberlakukan di negeri Belanda itu tidak segera hilang setelah lepasnya negara itu dari kekuasaan Perancis dalam tahun 1813. Baru dalam tahun 1842, setelah berulang-ulang adanya desakan dari rakyat Belanda untuk membentuk suatu perundang-undangan nasional yang sesuai dengan aspirasi rakyat dibidang notariat, maka dikeluarkan undang-undang tanggal 9 Juli 1842 (Ived. Stb.no.20) tentang jabatan notaris.

---

<sup>15</sup> *Ibid hlm. 12*

Walaupun dari mulanya dimaksudkan untuk menyusun suatu perundang-undangan nasional mengenai jabatan notaris, namun menurut kenyataannya yang terjadi tidak lain dari pada mengadakan perubahan-perubahan dalam “*ven to sewet*” itu sendiri. Seluruh bangunan dari undang-undang tersebut tetap seperti semula.

Notaris sebagai pejabat umum diberikan kewenangan oleh pemerintah untuk membuat akta otentik, suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut dengan KUH Perdata), kemudian secara yuridis formal telah dikristalkan keberadaannya berdasarkan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (*Reglement op Het Notaris Ambt Indonesie*) Stbl. 1860 Nomor 3 menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.<sup>16</sup>

Berdasarkan ketentuan di atas dapat berarti, bahwa penyebutan Notaris sebagai “pejabat umum” telah dibakukan sebagai satu terminologi yuridis sejak dikenalnya lembaga kenotariatan di Indonesia sampai dengan sekarang pada era berlakunya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan pada tanggal 6 Oktober 2004. Pada pasal 1 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.”

Akta Notaris sebagai suatu akta otentik yang memiliki kekuatan bukti lengkap dan telah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam suatu sengketa hukum perdata, dapat mengalami

---

<sup>16</sup> Pasal 1868, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* .

"degradasi kekuatan bukti" dari kekuatan bukti lengkap menjadi permulaan pembuktian dan dapat memiliki cacat yuridis yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahan akta tersebut. Notaris wajib memenuhi semua ketentuan dalam UU Jabatan Notaris dan Peraturan Perundang-undangan lainnya.

Notaris bukan menjadi juru tulis semata-mata, namun Notaris perlu mengkaji apakah yang diinginkan oleh penghadap untuk dinyatakan dalam akta otentik tersebut tidak bertentangan dengan UUJN dan peraturan hukum yang berlaku. Mengetahui dan memahami syarat-syarat otentisitas, keabsahan dan sebab-sebab kebatalan suatu akta Notaris, sangat penting untuk menghindari secara preventif adanya cacat yuridis akta Notaris yang dapat mengakibatkan hilangnya otentisitas dan batalnya akta Notaris tersebut.

Peran Notaris hanyalah media (alat) untuk lahirnya suatu akta otentik dan Notaris bukan pihak dalam akta yang dibuatnya, sehingga hak dan kewajiban hukum yang dilahirkan dari perbuatan hukum yang disebut dalam akta Notaris, hanya mengikat pihak-pihak dalam akta tersebut, dan jika terjadi sengketa mengenai isi perjanjian, maka Notaris tidak terlibat dalam pelaksanaan kewajiban dan dalam menuntut suatu hak, karena Notaris berada diluar perbuatan hukum pihak-pihak tersebut. Memahami syarat-syarat keabsahan suatu akta Notaris, kekuatan bukti akta Notaris dan sebab-sebab kebatalan akta Notaris dan model-model kasus batalnya akta Notaris baik menurut Yurisprudensi, Doktrin dan pengalaman-pengalaman empirik dari praktik Notaris sehari-hari, dapat memudahkan setiap Notaris dalam membuat akta-akta Notaris sesuai dengan UUJN dan aturan-aturan hukum lainnya yang berlaku.<sup>17</sup>

Di dalam KUH Perdata mengatur tentang alat-alat bukti yang dapat dipergunakan dalam suatu perkara meliputi: bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah. Walaupun masing-masing bentuk alat bukti pada prinsipnya diperlakukan sama secara hukum tetapi alat bukti dengan tulisan memiliki banyak kelebihan dibandingkan dengan alat bukti lainnya. Maka dari itu pembuat undang-undang menempatkan bukti tulisan pada

---

<sup>17</sup> Dr. Herlien Budiono SH, *Hukum Perjanjian dan Penerapannya Dibidang Kenotariatan* (Bandung Penerbit PT Citra Aditya Bakti 2009), hal 66..

urutan pertama kemudian diikuti oleh alat bukti lainnya yang dapat ditafsirkan secara umum sebagai urutan kekuatan pembuktian dari jenis masing-masing alat bukti. Keutamaan alat bukti tulisan akan meningkat kekuatan pembuktiannya apabila terpenuhinya persyaratan-persyaratan tertentu sebagai tulisan otentik.

Pasal 1868 BW menyatakan bahwa "Akta otentik adalah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat".

Berdasarkan pengertian tersebut dapat dilihat beberapa unsur untuk dikatakan sebagai akta otentik antara lain:

*Pertama*, bahwa suatu akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum.

*Kedua*, bahwa suatu akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Jadi, untuk membuat akta otentik seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai "pejabat umum"

*Ketiga*, bahwa suatu akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana akta itu dibuat. Jadi akta itu harus dibuat ditempat yang menjadi kewenangan dari pejabat yang membuatnya.

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN), hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M.Hadjon, bahwa syarat akta otentik, yaitu:<sup>18</sup>

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang (bentuknya baku);
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada tiga(3) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.

---

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm 67.

Pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber untuk otentitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum
2. akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
3. pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut (dibuat ditempat yang termasuk dalam wilayah jabatan Notaris)

Menurut SA. Kraan akta otentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:<sup>19</sup>

1. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan itu turut ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
2. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
3. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.q. data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut).
4. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*onafhankelijk-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdigheid-impartiality*) dalam menjalankan jabatannya.
5. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum didalam bidang hukum privat.

---

<sup>19</sup> SA. Kraan, De Authentieke Akte, Gouda Quint BV, Arnhem, 1984.

Syarat-syarat tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

**a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum**

Pasal 38 UUJN mengatur sifat dan bentuk akta tidak menentukan mengenai sifat akta. Dalam pasal 1 angka 7 UUJN menentukan bahwa akta notaris adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN, dan secara tersirat dalam Pasal 58 ayat (2) UUJN disebutkan bahwa Notaris membuat Daftar Akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Akta yang dibuat oleh Notaris dalam praktek Notaris disebut *Akta Relas* atau *Akta Berita Acara* yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris Akta yang dibuat dihadapan Notaris, dalam praktek Notaris disebut *Akta Pihak*, yang berisikan uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau diceritakan di hadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar Uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.

**b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang**

Pengaturan pertama kali Notaris Indonesia berdasarkan Instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie dengan STBL No.11, tanggal 7 Maret 1822, kemudian dengan Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia (Stb. 1860:3), dan Reglement ini berasal dari Wet op het notarisambt (1842), kemudian Reglement tersebut diterjemahkan menjadi PJN. Setelah lahirnya UUJN keberadaan akta Notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh Undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 UUJN.

**c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut**

Wewenang Notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu:

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

Dengan demikian kedudukan akta Notaris sebagai akta otentik atau otensitas akta Notaris, karena:<sup>20</sup>

1. akta itu dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Publik
2. akta itu dibuat dalam bentuk dan tata cara (prosedur) dan syarat yang ditentukan oleh undang-undang
3. pejabat publik oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Karakter yuridis akta Notaris, yaitu:

- a. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-undang (UUJN)
- b. Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan keinginan Notaris
- c. Meskipun dalam Akta Notaris tercantum nama Notaris, tapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta

---

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm 71.

- d. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapapun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut.
- e. Pembatalan daya ikat akta Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yang tidak setuju, maka para pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

Dalam pembuatan akta penawaran umum dipasar modal atau akta yang bersifat Party Akta yang dilakukan Notaris, setiap kata yang dibuat dalam akta harus terjamin otentisitasnya. Oleh karena itu, dalam proses pembuatan dan pemenuhan persyaratan pembuatan akta diperlukan tingkat kecermatan yang memadai. Jika kecermatan itu diabaikan, maka kemungkinan adanya faktor-faktor yang menghilangkan otentisitas akta tersebut semakin tinggi.

Notaris harus bertindak cermat dalam hal, antara lain:

1. Cermat dalam mengenal para penghadap
2. Cermat dalam menyerap maksud dan tujuan dari keterangan para pihak
3. Cermat dalam penulisan akta
4. Cermat dalam penandatanganan, pengarsipan dan laporan
5. Cermat dalam penyerahan grosse, salinan dan kutipan.

### 2.1.1 Proses Penawaran Umum

Kata *go public* sering kita dengar jika ada suatu perusahaan yang akan menjual sahamnya kepada masyarakat. Pada hakekatnya perusahaan yang *go public* adalah perusahaan yang membuka diri terhadap keikutsertaan masyarakat dalam suatu perusahaan yang pada awalnya bersifat tertutup, baik dengan cara kepemilikan maupun dengan penetapan kebijakan pengelolaannya.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Dr. Hj. Yulfasni, SH., MH., *Hukum Pasar Modal*, (Jakarta: Badan Penerbit IBLAM, 2005), hlm. 30.

Awal munculnya ide *go public* bagi PT yang ada di Indonesia erat kaitannya dengan kebijaksanaan Pemerintah dalam pengembangan Pasar Modal di Indonesia. Menurut Dr. Sumantoro (1998:64) penawaran umum atau *go public* secara terjemahannya adalah proses perubahan yang “*go public* atau pergi ke masyarakat” artinya perusahaan itu memasyarakatkan dirinya dengan jalan memberikan sarana kepada masyarakat untuk masuk ke dalam perusahaannya.

Perusahaan *go public* adalah perusahaan yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat dan mencatatnya di bursa. Di dalam UU Pasar Modal No.8/95 pasal (1) menyebutkan pengertian penawaran umum yaitu “kegiatan penawaran efek yang dilakukan oleh emiten untuk menjual efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam undang-undang”.

Sebelum penawaran umum dilakukan manajemen dan pemilik perusahaan mempunyai beberapa pertimbangan terlebih dahulu. Beberapa pertimbangan yang dilakukan adalah :<sup>22</sup>

- Meningkatkan kepemilikan saham bagi pemodal individual (retail investor).
- Melepaskan sebagian dari kepemilikan perusahaan.
- Mencari *proceed* atau hasil pendapatan yang sebesar-besarnya.
- Menciptakan pasar bagi distribusi produksi yang berlingkup Internasional (untuk penawaran di luar negeri).
- Mengalokasikan saham kepada pemodal jangka panjang sebagai pendukung.

Untuk *go public* suatu PT harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang. Istilah PT Publik mulai dikenal di dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1548/KMK.013/1990, tanggal 4 Desember 1990 tentang Pasar Modal jo. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995. Menurut pasal 1 ayat (59) Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1548/KMK/013/1990, yang dimaksud dengan Perusahaan Publik adalah perusahaan yang sekurang-kurangnya mempunyai modal Rp. 2.000.000.000,-

---

<sup>22</sup> Asril Sitompul, *Due Diligence dan Tanggung Jawab Lembaga-Lembaga Penunjang pada Proses Penawaran Umum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1999), hlm. 11.

(dua milyar rupiah) dan sahamnya dimiliki oleh sekurang-kurangnya 100 (seratus) pemegang saham. Ketentuan ini sedikit mengalami perubahan dengan diundangkannya Undang-undang No.8/1995 pasal 1 ayat (22) yang menyatakan Perusahaan Publik adalah perseroan yang sahamnya telah dimiliki sekurang-kurangnya oleh 300 (tiga ratus) pemegang saham dan memiliki modal disetor sekurang-kurangnya Rp.3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) atau suatu jumlah pemegang saham dan modal disetor yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Tata cara pendaftaran dalam rangka penawaran umum tidak selalu sama dalam sejarah perkembangan Pasar Modal, karena selain situasi yang berbeda juga sistem perdagangan yang dipakai dan fasilitas penunjang perdagangan efek yang tersedia pada waktu tersebut. Dalam sejarah perkembangan Pasar Modal Indonesia Pemerintah sudah membuat sekitar 4 sampai 5 kali tata cara tersebut, dimulai pada tahun 1991 melalui Keputusan ketua Bapepam Nomor 265/PM/1992. Dalam perkembangan selanjutnya keputusan tersebut diperbaharui lagi dengan Undang-undang No.8/1995, yang penjabarannya termuat dalam Keputusan ketua Bapepam Nomor Kep-43/PM/1996, khususnya dalam Peraturan No. IX.A.2.

### **2.1.2 Pernyataan Pendaftaran**

Sebelum melakukan penawaran umum maka Perusahaan melakukan pernyataan pendaftaran kepada Bapepam. Pernyataan Pendaftaran adalah dokumen yang wajib disampaikan kepada Bapepam.<sup>23</sup> Dokumen-dokumen yang disampaikan ini adalah dokumen keterbukaan emiten, yang merupakan usaha emiten untuk memperkenalkan dirinya, dalam rangka menawarkan efek kepada masyarakat.<sup>24</sup> Tahapan-tahapan dalam proses pernyataan pendaftaran kepada Bapepam. Tahapan-tahapan dalam proses pernyataan pendaftaran efek melalui Pasar Modal dapat dijelaskan dalam uraian sebagai berikut :<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> Pasal 1 ayat 19 UUPM

<sup>24</sup> Dr. Hj. Yulfasni, SH., MH., *Op. cit.* hlm. 54

<sup>25</sup> Usman, Riphath dan Ika, *Pengetahuan Dasar Pasar Modal*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1990), hlm. 99.

## 1. Tahap Persiapan

Dalam tahap persiapan ini calon emiten akan melakukan berbagai persiapan yang diperlukan untuk suksesnya penawaran umum yang telah direncanakan. Pada tingkat persiapan ini, ada beberapa kegiatan penting yang mutlak harus dilaksanakan antara lain, konsultasi antara Dewan Komisaris/Direksi dengan pemegang saham. Pada tahapan ini Direksi dan atau Dewan Komisaris Perusahaan mendiskusikan berbagai alternatif yang tersedia bagi perusahaan untuk memenuhi kebutuhan dananya. Apabila dari hasil konsultasi tersebut terlihat bahwa penerbitan efek merupakan salah satu alternatif yang akan dipilih, maka langkah berikutnya adalah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Selain hal tersebut diatas ada juga langkah-langkah yang dapat dilakukan untuk menunjang agar Penawaran Umum yang dilakukan menjadi sukses yaitu :<sup>26</sup>

1. Membangun citra perusahaan. Reputasi yang baik tidak bisa didapat dalam waktu yang singkat, akan tetapi hal ini memerlukan waktu yang panjang untuk mendapatkannya.
2. Melaksanakan tugas-tugas pembenahan administrasi.
3. Meninjau kembali perjanjian pengawasan dari pemegang saham bila ada. Misalnya bila ada hak untuk memesan efek terlebih dahulu "*Stock Subscription Agreement*" perjanjian lainnya.
4. Menyusun daftar dan mereview perjanjian dan kontrak-kontrak yang material.
5. Mereview status hukum perusahaan dan bila perlu melakukan perubahan akta pendirian. Perubahan akta pendirian perusahaan diperlukan agar sesuai dengan bentuk yang diperlukan setelah menjadi perusahaan publik dan termasuk juga didalamnya perubahan struktur modal perusahaan. Adakalanya pemilik perusahaan mensyaratkan adanya saham istimewa (*preferred stock*) untuk menjaga agar pengendalian perusahaan tetap berada pada pemilik terdahulu dan juga menjaga agar jumlah mayoritas

---

<sup>26</sup> Asril Sitompul., *Op. cit.* hlm. 38

pemegang saham tetap terjaga atau mungkin juga menghapuskan hak istimewa pemegang saham yang telah ada.

6. Berupaya untuk menyelesaikan sengketa-sengketa litigasi dan kewajiban-kewajiban yang material lainnya. Bila terdapat sengketa atau kemungkinan sengketa yang cukup material yang belum dapat diselesaikan maka hal tersebut harus di *disclose* (dinyatakan secara terbuka) dalam pernyataan pendaftaran dan dokumen penawaran (prospektus).
7. Mensahkan saham baru dan atau membuat klasifikasi saham preferensi/prefered "*blank check*" shares bila perlu. Perusahaan dapat menerbitkan jenis saham yang berbeda, misalnya menerbitkan saham biasa atas nama dan saham istimewa (*preferred stock*) untuk menjaga hal-hal tertentu seperti hak untuk penunjukan Direksi dan Komisaris.  
Penawaran umum yang dilakukan oleh BUMN (misalnya Indosat dan Telkom), pemerintah Indonesia selaku pemegang saham BUMN tersebut mengeluarkan saham istimewa yang dinamakan saham "dwi warna", nama ini akan diberikan kepada setiap saham istimewa BUMN yang akan melakukan penawaran umum, saham tersebut memberikan hak-hak istimewa bagi pemegangnya yaitu pemerintah Indonesia. Hal ini juga harus dijelaskan dalam dokumen penawaran (prospektus).
8. Membuat rencana *stock option* atau *stock appreciation right* dan ESOP (*Employee stock option/ownership plan*) bagi pegawai perusahaan.
9. Menyusun kembali Dewan Direksi. Persyaratan listing (pendaftaran di bursa efek) mengharuskan adanya beberapa orang Direktur yang independen.
10. Membentuk suatu sistem pengawasan intern yang baik. Hal ini merupakan seperti yang diharuskan oleh para pemegang saham (pemodal) dan juga oleh Bapepam.
11. Menjamin agar audit yang diwajibkan telah dilaksanakan dengan sempurna. Bila perusahaan telah beroperasi lebih dari dua tahun maka dipersyaratkan adanya laporan keuangan yang telah diaudit selama tiga

tahun terakhir menurut prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku dan juga harus memenuhi persyaratan yang ditentukan Bapepam.

## 2. Penyampaian *Letter of Intent*

Langkah selanjutnya setelah tahap persiapan diatas telah dilakukan maka dapat ditindak lanjuti dengan penyampaian *letter of intent* yang akan disampaikan kepada Bapepam. *Letter of intent* tersebut merupakan surat penyampaian kehendak untuk menerbitkan efek melalui Pasar Modal. Secara garis besar pernyataan dimaksud harus mencakup informasi sebagai berikut :

- a. Pernyataan maksud untuk emisi efek
- b. Perkiraan jumlah nominal, jenis efek dan waktu emisi yang direncanakan
- c. Tujuan dan penggunaan dana emisi
- d. Data mengenai perusahaan :
  - (i) Direksi
  - (ii) Dewan Komisaris/Dewan Pengawas
  - (iii) Pemegang Saham
  - (iv) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
  - (v) Komposisi modal sendiri sesuai dengan neraca tahun terakhir
  - (vi) Pinjaman jangka pendek dan panjang berikut nama krediturnya berdasarkan keadaan terakhir
  - (vii) Data keuangan penting perusahaan selama 3 tahun terakhir kecuali dalam rangka bursa paralel, yang meliputi :
  - (viii) Laporan rugi dan laba ringkas
  - (ix) Kegiatan usaha Perusahaan
- e. Nama dan alamat bank yang menjadi relasi perusahaan dalam 3 tahun terakhir
- f. Nama dan alamat Notaris, Penasehat Hukum dan Akuntan Publik Perusahaan.

Selanjutnya apabila *letter of intent* tersebut telah disampaikan kepada Bapepam, kemudian Bapepam akan memberikan jawaban kepada Perusahaan yang pada dasarnya merupakan tanggapan atas kehendak perusahaan untuk melakukan emisi efek.

Tanggapan yang disampaikan oleh Bapepam biasanya memuat saran-saran, tindakan yang dapat dilakukan selanjutnya oleh emiten dalam rangka emisi, misalnya penunjukan lembaga penunjang seperti penjamin emisi, akuntan publik, konsultan hukum dan Notaris. Khusus untuk penerbitan obligasi disamping lembaga penunjang tersebut di atas lembaga penunjang lain yang perlu ditunjuk adalah *Trustee* dan atau Penanggung (*Guarantor*). Penjamin emisi sebagai lembaga yang mempunyai fungsi kunci sudah tentu sejak awal telah ditunjuk oleh perusahaan, karena keberhasilan suatu emisi sangat ditentukan oleh lembaga ini. Penjamin emisi sangat berkepentingan untuk mengetahui dan memahami keadaan perusahaan emiten termasuk prospeknya secara mendalam karena yang bersangkutan harus menanggung resiko untuk membeli efek yang tidak laku dijual kepada masyarakat.

### 3. Penyampaian Pernyataan Pendaftaran

Pernyataan pendaftaran pada dasarnya merupakan sekumpulan dokumen yang memuat prinsip-prinsip keterbukaan yang harus disampaikan oleh emiten dalam rangka penawaran umum efeknya di pasar modal.<sup>27</sup>

Berdasarkan tanggapan yang diberikan oleh Bapepam, perusahaan kemudian melakukan tindakan-tindakan yang meliputi penunjukan lembaga penunjang serta mempersiapkan surat pernyataan pendaftaran emisi efek. Surat pernyataan pendaftaran emisi efek ditujukan kepada Menteri Keuangan Cq. Ketua Bapepam. Surat pernyataan pendaftaran emisi efek ini memuat informasi-informasi penting tentang suatu perusahaan yang antara lain meliputi :

#### a. Data tentang emiten

Emiten diharuskan untuk menyampaikan informasi mengenai :

- (i) Nama lengkap
- (ii) Alamat
- (iii) Nomor dan tanggal anggaran dasar

---

<sup>27</sup> Hamud M. Balfas, SH., LL.M, *Hukum Pasar Modal Indonesia*, (Jakarta: PT. Tatanusa, 2006), hlm. 47.

- (iv) Nomor dan tanggal pengesahan Anggaran Dasar oleh Departemen Kehakiman
  - (v) Kedudukan emiten apakah sebagai induk atau anak
  - (vi) Izin usaha
- b. Data tentang Manajemen dan Komisaris

Dalam hal ini perlu diungkapkan informasi yang berhubungan dengan manajemen dan komisaris perusahaan yang antara lain meliputi :

- (i) Nama Direksi dan Komisaris
  - (ii) Jabatan Direksi dan Komisaris
  - (iii) Warga Negara
  - (iv) Tempat tinggal/kedudukan
- c. Data mengenai modal saham dan hutang perusahaan

Disamping informasi tersebut diatas, perusahaan diharuskan untuk menyampaikan data tentang jumlah modal dasar, modal yang ditempatkan pada modal yang disetor penuh. Selanjutnya jenis saham juga harus dijelaskan apakah saham yang ada merupakan saham istimewa atau saham biasa dan apakah saham yang ada merupakan atas nama atau atas unjuk. Ciri-ciri penting dari obligasi atas unjuk meliputi :<sup>28</sup>

1. Nama pemilik tidak tercantum dalam sertifikat obligasi
2. Setiap sertifikat obligasi disertai dengan kupon bunga yang dilepaskan setiap pembayaran bunga dilakukan
3. Sangat mudah untuk dialihkan
4. Kertas sertifikat obligasi dibuat dari bahan berkualitas tinggi seperti bahan pembuat uang
5. Bunga dan pokok obligasi hanya dibayar kepada orang yang dapat menunjukkan kupon bunga dan sertifikat obligasi
6. Kupon bunga dan sertifikat obligasi yang hilang tidak dapat dimintakan pengganti.

---

<sup>28</sup> M. Nasarudin Irsan, SH., et.al, *Aspek Hukum Pasar Modal Indonesia*, (Jakarta: Kajian Pasar Modal dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2008), hlm. 183.

Mengenai jumlah hutang yang dimiliki oleh perusahaan, perlu juga diungkapkan khususnya mengenai hutang obligasi serta hutang jangka panjang lainnya. Untuk hutang obligasi informasi penting yang perlu diungkapkan adalah :

- (i) Jumlah nominal obligasi
- (ii) Tingkat bunga
- (iii) Tanggal penerbitannya
- (iv) Jangka waktu peredarannya
- (v) Cara pelunasannya
- (vi) Jaminan
- (vii) Dan keterangan-keterangan lainnya.

Berkenaan dengan pinjaman jangka panjang lainnya informasi yang perlu disampaikan adalah :

- (i) Sumber/jenis pinjaman
- (ii) Jumlah pinjaman
- (iii) Tingkat bunga
- (iv) Tanggal jatuh tempo
- (v) Cara pelunasannya
- (vi) Jaminan
- (vii) Dan keterangan lainnya

d. Kegiatan usaha emiten

Surat pernyataan pendaftaran emisi efek harus juga mengandung informasi tentang kegiatan usaha yang antara lain mencakup jenis produk yang dihasilkan atau jasa yang diberikan oleh perusahaan. Hal ini merupakan informasi yang sangat penting untuk memberikan gambaran tentang sifat usaha emiten maka emiten adalah pihak yang menyediakan barang-barang yang diperdagangkan di bursa atau di pasar tersebut.<sup>29</sup>

e. Rencana emisi

Informasi lain yang dipersyaratkan dan disampaikan dalam surat pernyataan pendaftaran emisi efek adalah tentang rencana secara garis

---

<sup>29</sup> Hamud M. Balfas, SH., LL.M., *Op. cit.*, hlm. 251.

besar dari emisi efek. Informasi mengenai rencana emisi tersebut meliputi antara lain :

- (i) Tujuan emisi, apakah untuk pelunasan, refinancing, divestasi atau tujuan lainnya.
- (ii) Jumlah dana yang diperlukan mencakup besarnya dana yang di rencanakan untuk diperoleh melalui emisi efek tersebut.
- (iii) Jenis efek yang akan ditawarkan, apakah saham istimewa, saham biasa, saham atas nama atau saham atas unjuk.
- (iv) Jumlah nominal saham
- (v) Dan keterangan lainnya

f. Penjamin Pelaksana Emisi

Penjamin emisi efek adalah pihak yang ditunjuk oleh emiten untuk melakukan proses penjaminan atas efek-efek yang diterbitkan oleh emiten.<sup>30</sup>

Informasi mengenai siapa yang menjadi penjamin emisi untuk emisi efek adalah mutlak diperlukan. Informasi tersebut paling tidak mencakup :

- (i) Nama penjamin emisi
- (ii) Alamat penjamin emisi
- (iii) Nomor dan tanggal izin usaha

Persyaratan-persyaratan pernyataan pendaftaran bagi emiten sebagaimana diuraikan diatas harus dipisahkan dengan Reksa Dana. Bagi Reksa Dana, Bapepam mengatur secara khusus dalam Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-53/PM/1996, khususnya Peraturan Nomor: IX.C.5. Ketentuan ini hanya mengatur dua aspek sebagai berikut :

- (1) Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif diajukan oleh Manajer Investasi dengan cara sebagai berikut:
  - a. Menyampaikan Pernyataan Pendaftaran dengan mengisi Formulir Nomor IX.C.5-1
  - b. Pernyataan Pendaftaran diajukan dalam rangkap 4 (empat)

---

<sup>30</sup> Hamud M. Balfas, SH., LL.M, *Op. cit.*, hlm. 58.

- c. Menempatkan uang tunai sekurang-kurangnya 1 persen dari jumlah nilai Unit Penyertaan yang ditetapkan dalam kontrak berdasarkan harga per Unit Pernyataan pada penawaran pertama
- d. Menyertakan dokumen antara lain sebagai berikut :
  - Perjanjian Penjaminan Emisi; jika ada
  - Perjanjian Agen Penjual; jika ada
  - Bukti penempatan uang tunai pada Bank Kustodian
- e. Menyampaikan rencana pemasaran dan operasional Reksa Dana.

(2) Apabila Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada angka (1) diatas tidak memenuhi syarat atau memenuhi syarat, maka Bapepam memberikan surat pemberitahuan kepada pemohon yang menyatakan bahwa :

- Pernyataan Pendaftaran tidak lengkap, dengan menggunakan Formulir Nomor IX.C.5-2
- Pernyataan Pendaftaran yang dinyatakan efektif oleh Bapepam, menggunakan Formulir IX.C.5-3

#### 4. Evaluasi oleh BAPEPAM

Setelah penyampaian surat pernyataan pendaftaran emisi ke Bapepam, proses selanjutnya adalah evaluasi yang dilaksanakan Bapepam yang pada garis besarnya menyangkut kelengkapan dokumen emisi, kesesuaian materi dokumen yang disampaikan dengan berbagai ketentuan yang berlaku, kemampuan emiten untuk memenuhi persyaratan utama emisi, dan aspek lainnya untuk melindungi kepentingan pemodal dalam rangka keterbukaan perusahaan.<sup>31</sup>

Untuk melakukan penelaahan kelengkapan dokumen emisi, Bapepam akan menyiapkan *check list* yang memuat jenis dokumen yang diperlukan yang terdiri dari:

- A. Pernyataan pendaftaran beserta lampirannya
  - (i) Anggaran Dasar Perusahaan

---

<sup>31</sup> Hamud M. Balfas, SH., LL.M, *Op. cit.*, hlm. 228.

Anggaran dasar (AD) Perusahaan pada dasarnya merupakan dokumen resmi yang mengatur aktivitas perusahaan maupun manajemennya. Anggaran dasar perusahaan yang *go public* berbeda dengan perusahaan yang tertutup.

(ii) Draft Prospektus

Prospektus berfungsi sebagai media komunikasi antara emiten, pemodal, lembaga penunjang dan pihak-pihak lain yang berkepentingan. Prospektus mengandung informasi yang antara lain terdiri dari :

1. Penjelasan mengenai penawaran umum
2. Tujuan penawaran umum
3. Rencana penggunaan dana hasil emisi
4. Sejarah perseroan
5. Usaha perseroan dan prospeknya
6. Faktor-faktor risiko usaha
7. Ikhtisar Keuangan pokok
8. Modal Sendiri dan Penilaian Kembali Aktiva Tetap
9. Kebijakan deviden
10. Pengurusan dan Pengawasan
11. Penjaminan emisi efek
12. Lembaga-lembaga penunjang emisi
13. Laporan dan perusahaan penilai
14. Pendapat dari segi hukum
15. Laporan Akuntan Publik
16. Laporan Keuangan
17. Anggaran Dasar Perseroan
18. Persyaratan Pemesanan Saham
19. Perpajakan
20. Penyebarluasan prospektus dan formulir pemesanan saham

(iii) Laporan Keuangan

Laporan keuangan yang disertakan sebagai lampiran dari surat pernyataan pendaftaran terdiri dari neraca, laporan rugi laba, laporan laba yang ditahan, laporan perubahan posisi keuangan dan catatan atas laporan keuangan. Laporan keuangan yang disampaikan harus mencakup periode dua tahun.

B. Berbagai Jenis Perjanjian :

(i) Perjanjian penjaminan emisi efek

Perjanjian Penjaminan Emisi merupakan perikatan resmi antara penjamin emisi dan emiten yang memuat segala sesuatu yang berhubungan dengan hak dan kewajiban emiten dan penjamin emisi dalam rangka penjaminan emisi efek dan perjanjian emisi efek ini ditandatangani oleh emiten dan penjamin emisi meskipun tidak tertutup kemungkinan perjanjian tersebut merupakan suatu perjanjian jual-beli.<sup>32</sup>

Perjanjian Emisi Efek antara emiten dan Penjamin Emisi Efek setidaknya harus memuat ketentuan-ketentuan mengenai :

1. Jenis dan jumlah efek yang diterbitkan
2. Harga penawaran yang ditetapkan dalam pasar perdana
3. Jangka waktu penawaran, tanggal akhir penjatahan dan tanggal pencatatan dan tanggal pencatatan di Bursa
4. Menyebarkan prospektus dan formulir pemesan efek
5. Tanggal selambat-lambatnya penyerahan hasil penjualan efek beserta tempat, alat dan cara serta persyaratan-persyaratan lain yang menyangkut penyerahan hasil penjualan efek oleh penjamin Emisi Efek kepada Emiten
6. Besarnya imbalan jasa Penjamin Emisi Efek baik yang ditetapkan secara keseluruhan maupun secara terperinci berupa komisi/imbalan jasa manajemen, komisi/imbalan jasa Penjamin Emisi Efek, komisi/imbalan jasa Agen Penjual dan jasa-jasa lain

---

<sup>32</sup> Hamud M. Balfas, SH., LL.M, *Op. cit.*, hlm. 258.

yang akan diterima oleh masing-masing yang berpartisipasi dalam Penjamin Emisi Efek

7. Kesanggupan Penjaminan Emisi Efek untuk menjamin terjualnya efek yang diemisikan
8. Pembebanan biaya emisi, biaya pencetakan prospektus dan biaya lain yang berkaitan dengan proses emisi efek
9. Penjatahan dan pengembalian uang pemesanan dalam hal terjadi kelebihan permintaan
10. Hal-hal lain yang timbul karena tidak dipenuhinya salah satu atau beberapa persyaratan yang ditetapkan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek
11. Sanksi-sanksi

(ii) Perjanjian antar penjamin emisi

Perjanjian ini merupakan perikatan resmi diantara para penjamin emisi baik penjamin pelaksana (*managing underwriters*), penjamin utama (*lead underwriters*) maupun penjamin peserta (*co underwriters*). Dengan perjanjian penjaminan emisi efek emiten akan memberikan kuasa kepada penjamin emisi untuk menjual efek atau saham yang ditawarkan dalam penawaran umum tersebut.<sup>33</sup> Perjanjian antara Penjamin Emisi Efek ini setidaknya-tidaknya harus memuat :

1. Jenis dan jumlah efek yang dijamin
2. Harga penawaran efek yang ditetapkan
3. Penjatahan/bagian yang ditetapkan untuk masing-masing Penjamin Emisi Efek
4. Jangka waktu penawaran, tanggal akhir penjatahan dan tanggal pencatatan di Bursa
5. Tanggal penyerahan hasil penjualan efek, beserta tempat, alat dan cara serta persyaratan-persyaratan hasil penjualan efek oleh Penjamin Pelaksana Emisi

---

<sup>33</sup> Hamud M. Balfas, SH., LL.M., *Op.cit.*, hlm. 261.

6. Kewajiban masing-masing Penjamin Emisi Efek untuk membeli efek yang tidak laku terjual
  7. Pembagian imbalan jasa Penjamin dan penentuan tanggal, tempat, alat serta cara pembayaran komisi
  8. Sanksi-sanksi
- (iii) Perjanjian agen penjual<sup>34</sup>

Perjanjian ini mengatur perikatan tentang hak dan kewajiban antara agen penjual (broker) dengan penjamin emisi yang berkenaan dengan penjualan dan distribusi efek kepada para pemodal. Perjanjian ini setidaknya-tidaknya memuat :

1. Penunjukkan Agen Penjual
  2. Penunjukkan Agen Penjual untuk menjual efek sesuai dengan jumlah harga yang ditetapkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi yang menunjuknya serta memenuhi secara penjatahan
  3. Larangan penjualan efek kepada pihak-pihak yang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dilarang membeli efek
  4. Larangan penjualan efek dengan memberi potongan harga
  5. Waktu, tempat dan cara pembayaran hasil penjualan efek
  6. Waktu, tempat dan cara penyerahan efek kepada pemesan
  7. Waktu, tempat dan cara pengembalian uang bagi pemesan yang tidak mendapat jatah atas sebagian atau seluruh pemesanannya
  8. Komisi Agen Penjual, termasuk jumlah, cara, tempat dan waktu pembayaran komisinya
  9. Sanksi-sanksi
- (iv) Perjanjian Wali Amanat

Peran wali amanat diperlukan dalam setiap emisi obligasi karena pemegang obligasi yang jumlahnya banyak tidak mungkin dapat membuat kontrak dengan emiten secara terpisah.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Dr. Hj. Yulfasni, SH., MH., *Op. cit.*, hlm. 32

<sup>35</sup> Dr. Hj. Yulfasni, SH., MH., *Op. cit.*, hlm. 64.

Dalam hal penerbitan obligasi masih terdapat dokumen tambahan yaitu perjanjian perwali amanatan dan agen pembayaran. Dalam perjanjian tersebut diatur tentang ketentuan hak dan kewajiban emiten dan pemegang obligasi dan pembatasan-pembatasan yang dikenakan terhadap emiten. Misalnya dalam hal mempertahankan kondisi keuangan pada tingkat tertentu (*current ratio* dan *debt to equity ratio* tertentu). Perjanjian perwali amanatan setidaknya-tidaknya memuat ketentuan tentang:

1. Penunjukan Wali Amanat oleh emiten
2. Dasar dan tujuan penerbitan obligasi
3. Jumlah pinjaman pokok
4. Tingkat bunga dan jumlah lembar kupon bunga
5. Jenis obligasi serta denominasinya
6. Penggantian Surat Obligasi dan kupon bunga yang rusak
7. Daluwarsa pembayaran bunga dan pinjaman pokok
8. Jangka waktu pinjaman dan cara-cara pelunasannya
9. Penyisihan dana untuk pelunasan obligasi (*sinking fund*) dan pengelolaannya
10. Agen Pembayaran
11. Perincian dan nilai harga kekayaan Emiten yang dijamin
12. Ketentuan mengenai Penanggung (jika ada)
13. Hak, kewajiban dan tanggung jawab Wali Amanat
14. Penggantian Wali Amanat
15. Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO)
16. Sanksi-sanksi

Untuk kelancaran pembayaran pokok dan bunga obligasi kepada pemegang obligasi, antara Emiten dan Wali Amanat selaku Agen Utama Pembayaran, yang mana wali amanat ini yang dianggap mewakili pemegang obligasi yang berhadapan dengan pihak debitur

tersebut, dalam hal ini harus dibuat Perjanjian Agen Pembayaran dalam bahasa Indonesia yang memuat setidaknya tentang :<sup>36</sup>

1. Penunjukan Agen Utama Pembayaran
  2. Jumlah pinjaman pokok obligasi, cara, tempat dan waktu pembayaran
  3. Jumlah bunga obligasi, cara, tempat dan waktu pembayarannya
  4. Ketersediaan Agen Utama Pembayaran untuk dan atas nama Emiten melakukan pembayaran bunga dan pinjaman pokok obligasi kepada para pemegangnya
  5. Pemberian wewenang penuh kepada Agen Utama Pembayaran untuk menunjuk dan memberhentikan Agen Pembantu Pembayaran
  6. Penetapan waktu dan penunjukan Bank tempat menyetor dana yang cukup untuk pembayaran pinjaman obligasi beserta bunganya
  7. Imbalan jasa bagi Agen Utama Pembayaran
  8. Sanksi-sanksi
- (v) Perjanjian Penanggungan<sup>37</sup>

Perjanjian penanggungan dibuat apabila emiten mengalami keadaan keuangan tertentu yaitu :

- Bagi perusahaan di luar industri perbankan dan lembaga keuangan, apabila perbandingan antara total hutang, termasuk obligasi yang akan diemisikan dan total aktiva melebihi 80% maka penerbitan obligasi yang dilakukan harus menggunakan jasa penanggung.
- Bagi Bank dan lembaga Keuangan bukan bank, apabila gearing rasionya melebihi 15x, maka penerbitan obligasi yang dilakukan harus menggunakan jasa penanggung. Gearing ratio disini

---

<sup>36</sup> Hamud M. Balfas, SH., LL.M., *Op.cit.*, hlm. 132.

<sup>37</sup> Munir Fuady, SH., MH., LL.M., *Pasar Modal Modern*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hlm. 69.

dimaksudkan sebagai perbandingan antara total hutang dan modal sendiri.

Perjanjian penanggungan ini pun mengatur hak kewajiban emiten serta penanggung dalam hubungannya dengan kewajiban untuk menanggung pengembalian pokok dan bunga obligasi apabila emiten tidak mampu atau mengalami kesulitan keuangan. Perjanjian Penanggungan antara Emiten dan Penanggungan harus dibuat secara Notariil dalam Bahasa Indonesia dan setidaknya-tidaknya memuat ketentuan mengenai :

1. Jumlah pinjaman pokok dan jenis obligasi
2. Tingkat bunga dan jumlah lembar kupon bunga obligasi
3. Jangka waktu pinjaman dan cara pelunasannya
4. Kesanggupan Penanggung untuk membayar pinjaman pokok dan bunga obligasi dengan mengutamakan kepentingan pemegang obligasi
5. Janji penanggung mengenai pelepasan hak istimewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1831 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Perjanjian penanggungan ini dibuat dan ditanda-tangani bersama oleh Emiten, Penanggung dan Wali Amanat.

- C. Pernyataan Pendapat dari segi hukum, yaitu memuat pernyataan dari segi hukum (*legal opinion*) mengenai keadaan emiten, misalnya tentang anggaran dasar perusahaan, susunan dan riwayat pengurus dan komisaris, izin-izin, kepemilikan aset-aset, perburuhan, perpajakan dan lain-lain.
- D. Surat pernyataan Manajemen di bidang akuntansi (*representation letter*), yaitu surat yang memuat pernyataan dari pihak emiten yang memuat tentang kebenaran data dan informasi yang disajikan dalam laporan keuangan serta pernyataan bahwa seluruh data dan fakta penting yang mempengaruhi usaha emiten telah diungkapkan dalam laporan keuangan.
- E. *Comfort letter*, yaitu merupakan pernyataan dari akuntan publik tentang laporan keuangan yang disajikan dalam prospektus, kesesuaiannya dengan

prinsip akuntansi yang berlaku umum, laporan keuangan interen perusahaan serta kesesuaiannya dengan laporan keuangan yang disajikan dan telah di audit, serta adanya informasi penting yang tidak dicakup dalam laporan keuangan sampai dengan menjelang 2 minggu sebelum izin emisi diberikan oleh Bapepam.<sup>38</sup>

F. Jadwal waktu emisi dari penjamin emisi<sup>39</sup>

Untuk pelaksanaan proses penawaran umum yang baik harus disusun jadwal waktu yang baik pula, semakin akurat perhitungan waktu yang disusun semakin menguntungkan perusahaan.

G. Laporan dari perusahaan penilai<sup>40</sup>

Penilai memberikan jasa profesional dalam menentukan nilai wajar suatu aktiva. Suatu contoh yang sering dihadapi dapat dikemukakan nilai kekayaan tetap (*fixed assets*) perusahaan seperti tanah, bangunan, mesin-mesin dan lain-lain.

H. Laporan hasil evaluasi yang dilaksanakan oleh penjamin emisi

Penjamin emisi yang melakukan penjaminan emisi efek di bursa paralel wajib menyampaikan hasil penilaiannya atas keadaan dan kemampuan emiten kepada ketua Bapepam.

Setelah surat-surat pernyataan tersebut masuk maka Bapepam akan melihat kesesuaian dari dokumen-dokumen tersebut dengan ketentuan dan pedoman yang berlaku. Selain itu juga Bapepam melakukan penelaahan terhadap kemampuan emiten untuk memenuhi persyaratan utama emisi sesuai dengan ketentuan yang berlaku misalnya; mengenai modal disetor dari emiten, perolehan laba untuk dua tahun terakhir melalui laporan keuangan yang disajikan, mengenai pendapat akuntan terhadap laporan keuangan melalui laporan yang disampaikan oleh akuntan publik.

---

<sup>38</sup> Hamud M. Balfas, SH., LL.M., *Op.cit.*, hlm. 262.

<sup>39</sup> Dr. Hj. Yulfasni, SH., MH., *Op. cit.*, hlm. 29.

<sup>40</sup> Asril Sitompul., *Op. cit.* hlm. 55.

### 2.1.3 Penawaran Efek Pada Pasar Perdana (*Primary Market*)

Pasar perdana adalah pembelian surat berharga oleh investor sebelum surat berharga tersebut dicatatkan di bursa utama. Dalam pasar perdana, proses transaksi dilakukan oleh investor dan perusahaan yang menerbitkan surat berharga melalui perantara (pialang). Fungsi yang terjadi pada pasar perdana yaitu; (1) penawaran oleh sindikasi penjamin emisi dengan agen penjual; (2) penjatahan kepada pemodal oleh sindikasi penjamin emisi dan emiten, serta (3) penyerahan efek kepada pemodal.

Penawaran umum (*public offering*) biasanya berlangsung dalam suatu periode tertentu. Periode penawaran umum adalah periode dimana efek ditawarkan kepada investor oleh penjamin emisi melalui agen penjualan yang ditunjuk. Sedangkan yang dimaksud dengan penjatahan saham adalah pengalokasian efek pesanan para investor sesuai dengan jumlah efek yang tersedia. Apabila suatu efek mulai tercatat di bursa, maka pada saat itulah efek tersebut mulai diperdagangkan di bursa. Perdagangan ini masuk ke suatu pasar yang lain disebut *secondary market* atau pasar sekunder.<sup>41</sup>

Proses penawaran efek melalui pasar perdana akan meliputi beberapa tahapan sebagai berikut :<sup>42</sup>

#### 1. Pengumuman dan Pendistribusian Prospektus

Sebelum penawaran umum dimulai, emiten mempunyai kewajiban untuk mengumumkan prospektus ringkas kepada masyarakat melalui surat kabar. Peraturan Bapepam tanggal 27 Oktober 2000 Nomor IX.A.8 tentang Prospektus Awal dan Info Memo mengatur mengenai penawaran awal (*bookbuilding*) yang dapat dilakukan sebelum pernyataan pendaftaran efektif dikeluarkan oleh Bapepam tetapi setelah adanya pengumuman prospektus ringkas.

Emiten juga mempunyai kewajiban untuk menyediakan prospektus lengkap yang harus disebarluaskan kepada pemodal melalui penjamin emisi

---

<sup>41</sup> Usman, et. al., *Pengetahuan Dasar Pasar Modal.*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1990), hlm. 99.

<sup>42</sup> *Ibid.* hlm. 101.

dan agen-agen penjual. Pengumuman prospektus ringkas di surat kabar dan pendistribusian prospektus lengkap merupakan suatu keharusan untuk memberikan informasi yang layak kepada para pemodal dalam rangka pengambilan keputusan investasi. Prospektus ringkas pada dasarnya memuat informasi minimum yang harus diketahui oleh pemodal yang antara lain memuat:

- a. Tujuan penawaran umum.
- b. Direksi/Dewan Komisaris Perusahaan
- c. Masa Penawaran
- d. Tanggal penjatahan
- e. Tanggal pengembalian dana
- f. Tanggal pencatatan di bursa
- g. Harga saham
- h. Penjamin emisi
- i. Laporan keuangan ringkas
- j. Bidang usaha emiten
- k. Nomor dan tanggal izin emisi
- l. Struktur permodalan emiten

Prospektus lengkap yang disebarluaskan kepada pemodal melalui penjamin emisi dan agen-agen penjual memuat informasi yang cukup komprehensif tentang apa yang telah diungkapkan dalam prospektus ringkas serta pengungkapan informasi lainnya yang penting seperti anggaran dasar, pendapat dari segi hukum, pendapat akuntan, laporan dari perusahaan penilai, serta informasi lainnya yang harus diketahui pemodal agar dalam pengambilan keputusan investasi, informasi yang diungkapkan tidak menyesatkan.

## 2. Masa Penawaran

Sebagai tindak lanjut dari pemberian emisi dan penyebarluasan prospektus, tahap selanjutnya dalam rangka pasar perdana adalah penawaran umum. Penawaran umum harus selesai selama 60 hari kerja sejak pernyataan pendaftaran efektif dan bagi efek yang dicatatkan pada Bursa Efek dilaksanakan maksimum 5 hari kerja sejak penjatahan efek.

Dalam masa penawaran ini pemodal dapat melakukan pemesanan efek dengan cara mengisi formulir pesanan yang telah disediakan oleh penjamin emisi atau para agen penjual. Pengisian formulir pesanan ini harus disertai dengan tanda tangan dari pemodal yang bersangkutan serta dilampirkan dengan foto copy KTP sebanyak satu lembar. Formulir pemesanan saham memuat informasi tentang penawaran efek yang bersangkutan yang antara lain berisi:

- a. Harga saham
- b. Jumlah saham yang dipesan
- c. Identitas pemesan
- d. Tanggal penjatahan dan pengembalian dana
- e. Jumlah uang yang dibayarkan
- f. Agen penjual yang dihubungi
- g. Tata cara pemesanan

Apabila formulir pesanan saham telah diisi dan ditandatangani, pemodal masih mempunyai kewajiban untuk menyiapkan dana sejumlah pesanan yang dilakukan. Dana tersebut dapat disetorkan kepada agen penjual atau penjamin emisi pada saat penyampaian formulir pesanan.

Masa penawaran ini merupakan saat yang sangat menentukan apakah efek yang ditawarkan oleh emiten akan terserap seluruhnya (*fully subscribe*) atau masa tersisa, dimana jumlah efek yang diminta lebih kecil daripada jumlah yang ditawarkan (*underscribe*). Apabila kondisi pertama terjadi, maka penjamin emisi terbebas dari risiko yang timbul untuk membeli sisa efek yang laku terjual kepada masyarakat. Sebaliknya, apabila keadaan kedua terjadi, maka penjamin emisi dapat menanggung risiko atas ketidاكلakuan efek bersangkutan, terutama kalau penjamin emisi dilaksanakan atas dasar kesanggupan penuh (*full of commitment*). Dalam keadaan ini penjamin emisi harus membayar penuh harga saham yang dijaminnya tanpa memperhitungkan bagian yang tidak terjual pada masa penawaran, sehingga bagian yang belum terjual tersebut akan merupakan bagian dari investasi yang harus dilakukan oleh penjamin emisi yang bersangkutan. Dengan cara kesanggupan penuh,

emiten akan terbebas dari kemungkinan terlambatnya dana yang diperoleh atau kurangnya dana yang diperoleh dibandingkan dengan jumlah yang direncanakan akan diterima melalui emisi efek termaksud.

### 3. Masa Penjatahan

Penjatahan terhadap efek yang ditawarkan perlu dilaksanakan apabila jumlah efek yang diminta pemodal jauh melebihi efek yang ditawarkan oleh emiten. Ini berarti bahwa ada kemungkinan pihak pemodal yang telah melakukan pesanan efek dalam jumlah tertentu tidak memperoleh efek sejumlah yang dipesan atau dapat dikatakan jumlah yang akan diperoleh oleh pemodal yang bersangkutan lebih kecil atau sama dengan saham yang dipesan.

Menurut keputusan Ketua Bapepam Nomor: 48/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996, bahwa jika menganut sistem penjatahan pasti, maka penjatahan yang dapat dilakukan apabila jumlah saham yang ditawarkan kepada publik mencapai minimum 20.000.000 saham atau minimum sebesar 30% dari jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh setelah penawaran umum dilaksanakan. Penjatahan pasti hanya bisa dilakukan kepada pemodal institusional yang meliputi: Reksa Dana, Dana Pensiun dan Asuransi. Jumlah pembatasan dibatasi maksimum 60%.

Apabila terjadi kekurangan permintaan beli dalam penawaran umum, penjamin emisi efek, agen penjual efek atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual efek yang telah dibeli atau membelinya berdasarkan kontrak penjamin emisi efek, kecuali melalui Bursa Efek jika telah diungkapkan dalam prospektus bahwa tersebut akan dicatatkan di Bursa Efek. Selain penjatahan pasti, UU No.8/95 juga membolehkan dilakukan penjatahan dalam bentuk lain seperti penjatahan terpusat, penjatahan bagi pihak terafiliasi dan penjatahan dalam penawaran ilmu kepada kelompok masyarakat tertentu. Masa penjatahan efek dilakukan 3 hari kerja setelah penawaran umum.

### 4. Masa Pengembalian Dana

Masa pengembalian dana sangat penting bagi pemodal, karena semakin cepat dana yang tidak terpakai dibayar oleh penjamin emisi maka semakin baik karena akan dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan investasi dari

pemodal. Pengembalian uang atau pembatalan penawaran umum dilakukan maksimal dua hari kerja setelah penjatahan efek.

Sudah menjadi kewajiban para penjamin emisi atau agen penjual untuk mengembalikan jumlah dana tersebut dalam batas waktu yang telah ditentukan. Jika tidak, maka para pemodal dapat dirugikan sehingga citra penjamin emisi akan dapat terganggu karenanya.

#### 5. Penyerahan Efek

Efek yang telah dipesan dan memperoleh kepastian untuk dipenuhi harus diserahkan oleh penjamin emisi kepada pemodal melalui agen penjual. Penyerahan efek ini adalah 5 hari kerja setelah berakhirnya masa penjatahan efek. Untuk mengambil saham yang telah dipesan, pemodal harus menunjukkan bukti pesanan kepada agen penjual atau penjamin emisi.

#### 6. Pencatatan Efek di Bursa

Setelah melewati serangkaian tahapan proses emisi efek, maka langkah terakhir yang harus ditempuh dalam rangka pasar perdana adalah pencatatan efek yang bersangkutan di bursa. Begitu efek tersebut dicatatkan di Bursa berarti secara resmi sudah diperdagangkan di pasar sekunder secara terus menerus dimana harga efek tersebut akan ditentukan oleh mekanisme pasar artinya penentuan harga efek yang bersangkutan tergantung pada kekuatan pasar yaitu permintaan dan penawaran.

### 2.2 *DUE DILIGENCE*

Istilah *due diligence* tidak diketemukan dalam Undang-undang Pasar Modal (UUPM) atau peraturan lainnya baik di Indonesia maupun di negara lain seperti Amerika Serikat (AS) yang lebih dulu mengenal Pasar Modal. Istilah *due diligence* sudah sangat dikenal bagi kalangan bisnis yang berkecimpung di Pasar Modal. *Due diligence* merupakan gabungan dari beberapa konsep yang saling berhubungan yaitu konsep bisnis dan konsep hukum perusahaan serta peraturan Pasar Modal.

Di dalam kamus bisnis dan investasi dinyatakan arti *due diligence* adalah proses penyelidikan dan penelitian yang hati-hati yang dilakukan oleh penjamin

emisi saham untuk menjamin bahwa semua informasi penting yang berhubungan dengan penerbitan saham telah diumumkan kepada investor prospektif, kadang orang juga menggunakan istilah ini untuk melakukan penelitian serta analisa sendiri sebelum investasi .<sup>43</sup>

*Due diligence* ini dilakukan kepada semua pihak yang ada kaitannya dengan perusahaan, yaitu :<sup>44</sup>

1. Perusahaan itu sendiri dengan segala bagian dan bidang tugasnya.
2. Pihak yang terafiliasi dengan perusahaan, seperti anak perusahaan dan lainnya.
3. Supplier yang mempunyai kontrak yang material dengan perusahaan.
4. Lender, yaitu pihak yang memberi pinjaman terhadap perusahaan.
5. *Key Customers*, yaitu pelanggan-pelanggan utama dari perusahaan.
6. Para Konsultan Perusahaan.
7. Bila perusahaan merupakan BUMN maka *due diligence* juga akan dilakukan terhadap Pemerintah dalam hal ini Departemen teknis dari perusahaan tersebut dan Departemen Keuangan, juga BPKP.
8. Mitra kerja sama lainnya.

Di dalam pasar modal, istilah *due diligence* muncul setelah adanya kewajiban keterbukaan bagi emiten. Dengan adanya prinsip keterbukaan maka bagi pihak yang berkepentingan menggunakan *due diligence* sebagai kewajiban mutlak untuk memverifikasi keakuratan dari prinsip keterbukaan tersebut, yang mana hubungan dengan sekuritas perusahaan dan ini merupakan standar untuk penyelidikan dan penelitian yang merupakan bagian dari proses persiapan penawaran umum yang akan dilakukan oleh perusahaan. Oleh karena itu banyak pihak yang menafsirkan *due diligence* dengan "penelitian mendalam".

Konsep *due diligence* ini pada awalnya muncul dari penerapan pasal-pasal yang ada dalam Undang-undang Sekuritas Amerika Serikat yaitu *securities act of* 1933. Pada tahun 1933, Kongres Amerika Serikat, menyadari adanya kekurangan di dalam berbagai peraturan dan larangan yang berlaku di Pasar Modal yang

---

<sup>43</sup> [www.mainsaham.com](http://www.mainsaham.com).

<sup>44</sup> Asril Sitompul., *Op. cit.* hlm. 91.

melakukan investasi melalui Pasar Modal. Untuk itu mereka merancang berbagai undang-undang dan peraturan bertujuan untuk membangkitkan kembali kepercayaan para investor dan untuk menstabilkan pasar sekuritas dan pasar uang. Hasil dari kongres tersebut menerapkan adanya kewajiban "*Full and fair disclosure*" sebagai salah satu karakter dari sekuritas yang akan ditawarkan kepada masyarakat investor.

*Section 11 Securities Act of 1993* membebankan tanggung jawab pada pihak-pihak yang terlibat dalam pendaftaran suatu efek bila pernyataan pendaftaran berisikan fakta material yang tidak benar (*misstatement*), atau menyembunyikan data yang benar (*omission*). Akan tetapi, meskipun *Securities Act of 1993* membebankan tanggung jawab mutlak kepada perusahaan emiten dan para profesi penunjang, pasal-pasal nya juga mencantumkan sistem pembelaan bagi pihak-pihak yang telah melakukan penelitian yang cukup (*reasonable investigation*).

Jadi bentuk dari *due diligence* ini di dalam prakteknya berupa *reasonable investigation*. Standar dari *reasonable investigation* yang berlaku dalam hal ini adalah standar "*prudent man in the management of his own property*" yaitu standar "orang yang berakal sehat dan bijaksana dalam mengurus harta milik pribadinya". Kemudian setelah itu dikenal juga adanya istilah *due diligence defense* dalam hal *legal due diligence*, yang digunakan untuk memberikan pembuktian bahwa telah dilaksanakan *reasonable investigation*.<sup>45</sup>

Di dalam *section 11 (a)* dari *Securities Act of 1993* adanya kesempatan yang diberikan bagi investor yang membeli sekuritas suatu perusahaan untuk mengajukan gugatan bila ternyata pada penerbitan sekuritas tersebut terdapat material *misstatement* atau *omission* dalam pernyataan pendaftarannya, gugatan ini dapat dilakukan terhadap :

- (1) Setiap pihak yang menandatangani pernyataan pendaftaran.
- (2) Para direktur perusahaan sewaktu pendaftaran dilakukan (atau orang yang mempunyai fungsi yang sama dengan direktur) atau orang yang menjadi

---

<sup>45</sup> [www.mainsaham.com](http://www.mainsaham.com), *Op. cit.*

partner (di Amerika Serikat terdapat suatu bentuk perusahaan yang dinamakan partnership) dalam perusahaan tersebut pada waktu itu, sesuai dengan fungsi dan tanggung jawabnya.

- (3) Setiap orang yang dengan persetujuannya, namanya dicantumkan dalam pernyataan pendaftaran sebagai direktur atau mempunyai fungsi yang sama dengan direktur atau menjadi partner pada perusahaan tersebut.
- (4) Setiap akuntan, teknisi atau penilai atau setiap orang yang sesuai dengan profesinya diberikan kewenangan untuk memberikan pernyataan, yang dengan persetujuannya namanya dicantumkan sebagai orang yang mempersiapkan atau mensahkan laporan atau penilaian yang digunakan dalam hubungannya dengan isi daripada pernyataan pendaftaran atau mempersiapkan atau mensahkan laporan-laporan atau penilaian yang seharusnya disahkan olehnya.
- (5) Setiap penjamin emisi yang menjamin penerbitan dan penawaran sekuritas tersebut.

Jika dibandingkan dengan hukum Indonesia, di dalam Pasal 80 (1) Undang-undang Pasar Modal Tahun 1995 dinyatakan bahwa :

Jika pernyataan pendaftaran dalam rangka penawaran umum memuat informasi yang tidak benar tentang fakta material atau tidak memuat informasi tentang fakta material sesuai dengan ketentuan undang-undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya sehingga informasi tersebut menyesatkan maka :

- a. setiap pihak yang menanda tangani pernyataan pendaftaran
- b. direktur dan komisaris emiten pada waktu pernyataan pendaftaran menjadi efektif
- c. penjamin pelaksana emisi efek dan
- d. profesi penunjang pasar modal atau pihak yang memberikan pendapat atau keterangan dan atas persetujuannya dimuat dalam pernyataan pendaftaran.

Wajib bertanggung jawab, baik sendiri maupun bersama-sama, atas kerugian yang timbul akibat perbuatan dimaksud.

Pasal 80 ini hampir tidak ada bedanya dengan *section 11 Securities Act of 1933*. Pasal ini mengatur mengenai tanggung jawab para pelaku di Pasar Modal, dalam hal ini termasuk Notaris sebagai salah satu profesi penunjang pasar modal.

### **2.2.1 Jenis-jenis *Due diligence***

Secara teori ada tiga jenis *due diligence* yang diperlukan dalam proses penawaran umum, yaitu legal, bisnis dan financial *due diligence*. *Legal due*

*diligence* akan difokuskan pada masalah hukum yang potensial dan mempunyai pengaruh besar yang besar terhadap penawaran umum yang akan dilakukan dan juga mempengaruhi bagaimana bentuk penawaran yang akan dilakukan. *Due diligence* bisnis akan difokuskan pada isu-isu penting dan strategis dalam penawaran umum, misalnya jumlah pelanggan perusahaan, hubungan pekerjaannya dan masalah-masalah bisnis lainnya yang berhubungan dengan informasi yang diperlukan dalam proses penawaran umum. *Financial due diligence* dititikberatkan pada masalah keuangan yang ukurannya cukup material bila dihubungkan dengan bisnis perusahaan.

1. *Due Diligence* Masalah Hukum (*Legal Due Diligence*)<sup>46</sup>

Pada proses *legal due diligence* akan diperiksa seluruh dokumen yang berkaitan dengan struktur penawaran dan yang akan mempengaruhi harga efek yang akan diterbitkan, mengantisipasi masalah-masalah hukum yang akan dapat membawa tanggung jawab bagi perusahaan setelah penawaran umum dilaksanakan dan mempersiapkan segala persyaratan dan ketentuan yang harus dipenuhi dari lembaga dan badan pemerintah, dari pihak-pihak lainnya seperti pemegang hak lisensi, pemilik tanah dan sebagainya. Hal-hal yang menjadi perhatian diantaranya:

- a. Dokumen-dokumen penting perusahaan
- b. Akta pendirian dan perubahan-perubahannya
- c. Anggaran dasar perusahaan beserta perubahan-perubahannya
- d. Catatan-catatan/risalah rapat, termasuk usulan-usulan dan juga risalah rapat direksi dan rapat umum pemegang saham
- e. Perjanjian hutang
- f. Kontrak-kontrak dengan pemasok
- g. Proses hukum yang sedang berjalan dan yang mungkin akan terjadi

2. *Due Diligence* Masalah Keuangan (*Financial Due Diligence*)<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> [www.uksw.edu](http://www.uksw.edu), *Due diligence: Suatu pendekatan dalam penanganan masalah hukum*, (Jumat, 3 Mei 2011)

<sup>47</sup> [www.iklaninstan.web.id](http://www.iklaninstan.web.id), *Apa itu laporan due diligence?*, (Senin, 6 Mei 2011)

*Due diligence* masalah keuangan ini akan dilakukan oleh akuntan perusahaan dan dalam proses tersebut manajemen perusahaan akan didampingi oleh konsultan keuangan perusahaan (*financial adviser*), dalam hal ini penasehat hukum juga akan memberikan nasehat mengenai hal-hal yang diperlukan yang menyangkut masalah hukum. Dalam *due diligence* masalah keuangan ini manajemen harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- b. Laporan keuangan perusahaan
  - c. Asumsi-asumsi yang mendasari laporan keuangan tersebut
  - d. Perjanjian-perjanjian pinjaman atau perjanjian sewa, bila ada
  - e. Stabilitas keuangan perusahaan
  - f. Evaluasi tentang risiko keuangan
  - g. Nilai asset perusahaan yang akurat
  - h. Dana pension dan benefit lainnya
  - i. Alokasi biaya (*cost allocation*)
3. *Due Diligence* Masalah Bisnis (*Business Due Diligence*)<sup>48</sup>
- Di samping hal-hal tersebut diatas para penjamin emisi dan lembaga penunjang lainnya perlu memperhatikan masalah bisnis perusahaan dan untuk itu mereka akan melakukan *due diligence* masalah bisnis. Dalam *due diligence* masalah bisnis yang harus diperhatikan adalah hal-hal sebagai berikut :
- a. Latar belakang perusahaan
  - b. Operational perusahaan
  - c. Pasar
  - d. Pelanggan dan hubungan dengan pelanggan
  - e. Manajemen dan pegawai
  - f. Fasilitas yang dimiliki perusahaan
  - g. Aset, persediaan dan mesin-mesin
  - h. Perencanaan dan pengawasan intern
  - i. Pemasaran
  - j. Lingkungan bisnis

---

<sup>48</sup> [www.groups.yahoo.com](http://www.groups.yahoo.com), Lokakarya aspek *due diligence* keuangan bisnis, (Sabtu, 16 Desember 2006)

## 2.3 NOTARIS

### 2.3.1 Notaris dalam abad ke 17 di Indonesia

Perkataan Notaris berasal dari perkataan *Notarius* pada zaman Romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Notariat mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya "*Oost Ind.Compagnie*" di Indonesia. Pada tanggal 27 Agustus 1620 diangkat sebagai Notaris pertama yaitu Melchior Kerchem, Sekretaris dari "*College van Schepenen*" di Jakarta. Pada waktu itu di dalam akta pengangkatan Notaris dimuat secara singkat instruksi yang menguraikan bidang pekerjaan dan wewenangnya, yakni untuk menjalankan tugas jabatannya di kota Jakarta untuk kepentingan publik. Kepadanya ditugaskan untuk menjalankan pekerjaannya itu sesuai dengan sumpah setia yang diucapkannya pada waktu pengangkatannya dihadapan *Baljuw* di Kasteel Batavia (sekarang dikenal dengan gedung Departemen Keuangan-Lapangan Banteng), dengan kewajiban untuk mendaftarkan semua dokumen dan akta yang dibuatnya.<sup>49</sup>

Setelah pengangkatan Melchior Kerchem sebagai Notaris dalam tahun 1620, jumlah Notaris terus bertambah. Pada tahun 1650 ditentukan, bahwa di Batavia akan diadakan hanya 2 Notaris dan untuk menandakan bahwa jumlah ini telah mencukupi, dikeluarkanlah bersamaan dengan itu ketentuan, bahwa para "prokureur" dilarang untuk mencampuri pekerjaan Notaris, dengan maksud agar dapat dengan cara demikian masing-masing golongan dapat memperoleh penghasilan secara adil.<sup>50</sup>

Sejak masuknya notariat di Indonesia sampai tahun 1822, hanya diatur oleh 2 buah *reglement* yang agak terperinci, yakni dari tahun 1625 dan 1765. *Reglement-reglement* tersebut sering mengalami perubahan-perubahan yang tidak berarti karena hanya untuk mengakomodir kepentingan penguasa pada waktu itu. Selama pemerintahan antara (*tussenbestuur*) dari Inggris (1795-1811) peraturan-peraturan lama dibidang notariat yang berasal dari "*Republiek der Vereenigde*

---

<sup>49</sup> G.H.S Lumbuan Tobing SH, *Peraturan Notaris*, (Jakarta , penerbit Erlangga,1999 hlm. 14.

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm. 15.

*Nederlanden*” tetap berlaku dan bahkan setelah berakhirnya kekuasaan Inggris di Indonesia. Di dalam tahun 1822 (stb.no.11) dikeluarkan ”*instruksi voor de notarissen in Indonesia*” yang terdiri dari 34 pasal. Selama 38 tahun usianya, instruksi tersebut tidak mengalami perubahan.

Dalam tahun 1860 Pemerintah Belanda pada waktu itu menganggap telah tiba waktunya untuk sedapat mungkin menyesuaikan peraturan-peraturan mengenai Jabatan Notaris di Indonesia dengan yang berlaku di Negeri Belanda dan karenanya sebagai pengganti dari Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement) yang dikenal sekarang ini pada tanggal 26 Januari 1860 (stb.no.3) mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. Dengan diundangkannya ”Notaris Reglement” ini, maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi pelebagaan Notariat di Indonesia.

### 2.3.2 Pengertian Notaris

Dalam sistem *Common Law Notary Public* menurut *Black’s Law Dictionary* (1979: 956) yang disebut Notaris adalah :

*A public officer whose function is to administer oaths, to attest and certify, by his hand and official seal certain classes of documents, in order to give them credit and authenticity in foreign jurisdiction; to take acknowledgements of deeds and other conveyances and certify the same; and to perform certain official acts, chiefly in commercial matters, such as protesting of notes and bills, the noting of foreign drafts and marine protest in cases of loss and damage. One who is authorized by the state or federal government to administer oaths and to attest to the authenticity of signatures.*

Sedangkan pengertian Notaris dalam sistem *civil law* sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 1 Peraturan jabatan Notaris, yang telah diterjemahkan oleh Tobing sebagai berikut :<sup>51</sup>

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu

<sup>51</sup> Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm.31.

oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Menurut Pohan, (1999: 148) “apabila dibandingkan antara profesi *Notary Public* menurut sistem *common law* dengan Notaris Indonesia adalah sama-sama merupakan pejabat umum atau *public officer openbare ambtenaar*, namun fungsi *Notary public* hanya menjalankan pekerjaan administrasi saja yaitu melaksanakan pengambilan sumpah atau *to administer oath*, melegalisasi atau pengesahan tanda tangan dalam kaitannya dengan pengakuan utang atas perbuatan hukum tertentu serta menjalankan tindakan-tindakan yang diharuskan untuk dilakukan oleh pejabat yang berkaitan dengan bidang-bidang tertentu dalam hal bidang komersial.”

Dari penetapan batasan dan kewajiban Notaris menurut PJJN tersebut maka lembaga Notariat di Indonesia termasuk lembaga *notariat functioneel* dimana kewenangan pemerintah didelegasikan yang diduga mempunyai kebenaran isinya dan mempunyai kekuatan bukti formal, mempunyai daya/kekuatan eksekusi.<sup>52</sup>

Notaris Indonesia tergolong pada Notaris latin yang menurut Black “*Notarius, in Roman Law* adalah *draughtsman an amanensis* yaitu orang yang mencatat apa yang dilakukan oleh orang lain, orang yang menyalin apa yang dikatakan oleh orang lain.” Ciri dari Notaris Latin yang lain adalah bahwa ia melaksanakan tugas melayani kebutuhan masyarakat dalam ruang lingkup privat atau perdata dan arena ia adalah *amanensis*, hanya mengkonstatir apa yang dikatakan orang atau pihak maka ia bersikap dan berkedudukan netral dan ia juga bukan merupakan pihak dalam akta yang dibuatnya. Karena Notaris tidak memihak maka ia dapat memberikan jalan mengenai hukum yang berlaku, dengan demikian maksud para pihak yang meminta bukti tertulis mengenai terjadinya hubungan hukum diantara para pihak dapat dibuat melalui pranata hukum yang benar. Notaris diharapkan mempunyai pengetahuan hukum yang luas agar dapat meletakkan hak dan kewajiban para pihak secara proporsional. Keberadaan Notaris juga karena dikehendaki oleh masyarakat yang menginginkan bukti

---

<sup>52</sup> Liliانا Tedjosaputra, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995), hlm.85.

otentik sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti dalam hubungan hukum diantara masyarakat.

Keberadaan lembaga notariat dalam suatu Negara, adalah merupakan lembaga kemasyarakatan yang timbul karena adanya kebutuhan yang menghendaki alat bukti bagi mereka dalam hubungan hukum. Alat bukti ini diperlukan apabila dalam pergaulan timbul sengketa atau masalah sehingga diperlukan akta otentik yang dibuat oleh Notaris. Dengan demikian maka kehadiran Notaris dalam lalu lintas hukum, bukanlah untuk kepentingan pribadi orang yang menjadi Notaris itu sendiri dan bukan juga untuk kepentingan Pemerintah, akan tetapi adalah untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya atau untuk kepentingan umum. (Setiawan, 1996)

Notaris adalah pejabat umum karena diangkat oleh Negara berdasarkan Undang-undang, bahkan sebelum menjalankan jabatannya terlebih dahulu harus mengangkat sumpah jabatan sehingga sepatutnya dalam menjalankan jabatannya ia harus menjaga martabat. Notaris sebagai pejabat tidak memperoleh gaji dari Pemerintah, karena bukan PNS tetapi menerima honorarium dari kliennya.

Selain itu Notaris juga sebagai profesi, karena di dalamnya mengandung arti suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas dan tanggung jawab, diabdikan untuk kepentingan orang banyak, mempunyai organisasi atau asosiasi profesi dan mendapat pengakuan masyarakat serta mempunyai kode etik.<sup>53</sup>

### **2.3.3 Peraturan Jabatan dan Kode Etik Notaris**

Peraturan Jabatan Notaris yang masih berlaku pada saat ini adalah *Reglement op het notarisambt in Nederlands Indie*, yang merupakan produk perundang-undangan atau *wetlijk product* yang ditetapkan oleh Gubernur Jenderal Netherland Indie yang merupakan suatu *ordonantie* tertanggal 11 Januari 1860. Dalam konsideran orodonansi itu disebutkan bahwa Gubernur Jenderal mempertimbangkan perlunya untuk menyesuaikan dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan menganggap perlu untuk sejauh mungkin menyesuaikan dengan peraturan-peraturan di Netherland tentang hal itu.

---

<sup>53</sup> *Ibid.* hlm. 17

Di dalam konsideran itu terdapat asas konkordasi, sehingga Peraturan Jabatan Notaris tahun 1860 itu disesuaikan dengan peraturan yang sama di Nederland yaitu *De Wet op het Notarisambt in Nederland*. Peraturan Jabatan Notaris tersebut terdiri dari 66 pasal dan 5 bab antara lain :

- a. Bab I Pelaksanaan jabatan atau *ambtsbediening*,
- b. Bab II Syarat-syarat untuk diangkat sebagai Notaris dan cara pengangkatannya,
- c. Bab III Akta-akta, bentuk, minuta-minuta, turun-turunan atau salinan-salinan dan repertorium,
- d. Bab IV Pengawasan Notaris dan akta-aktanya,
- e. Bab V Menyimpan dan mengoper minuta-minuta, register-register dan repotarium, dalam hal Notaris meninggal, diberhentikan dan/atau dipindahkan.

Kode etik profesi merupakan norma yang ditetapkan dan diterima kelompok profesi, yang mengarahkan atau memberi petunjuk kepada anggotanya bagaimana seharusnya berbuat dan sekaligus menjamin mutu moral profesi itu dimata masyarakat. Apabila satu anggota kelompok profesi itu berbuat menyimpang dari kode etiknya, maka kelompok profesi itu akan tercemar di mata masyarakat. Oleh karena itu, kelompok profesi harus menyelesaikannya berdasarkan kekuasaan masyarakat.<sup>54</sup>

Kode etik profesi merupakan produk etika terapan karena dihasilkan berdasarkan penerapan pemikiran etis atas suatu profesi. Kode etik profesi dapat berubah dan diubah seiring dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, sehingga anggota kelompok profesi tidak akan ketinggalan zaman. Kode etik profesi merupakan hasil pengaturan diri profesi yang bersangkutan dan ini merupakan perwujudan nilai moral yang hakiki, yang tidak dipaksakan dari luar. Kode etik profesi hanya berlaku apabila dijiwai oleh cita-cita dan nilai-nilai

---

<sup>54</sup> Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997), hlm.77.

yang hidup dalam lingkungan profesi itu sendiri. Menurut Abdulkadir Muhammad ada kelemahan dari kode etik, yaitu :<sup>55</sup>

- a. Idealisme yang terkandung dalam kode etik profesi tidak sejalan dengan fakta yang terjadi disekitar para profesional, sehingga harapan sangat jauh dari kenyataan.
- b. Kode etik merupakan himpunan norma moral yang tidak dilengkapi dengan sanksi keras karena keberlakuannya semata-mata berdasarkan kesadaran profesional.

Kode etik Notaris pertama kali ditetapkan pada Kongres Ikatan Notaris Indonesia IX di Surabaya yang diselenggarakan pada tahun 1974. Kemudian disempurnakan lagi pada tahun 1987. Kode etik Notaris mengatur hal-hal antara lain; mengenai kepribadian Notaris, Notaris dalam menjalankan tugas, Notaris dengan klien, Notaris dengan sesama rekan Notaris dan pengawasan Notaris. Disamping itu pula diatur tata cara pelaksanaan kode etik, ketentuan dan sanksi dari pelanggaran kode etik. Hasil kode etik yang telah disempurnakan terakhir kali dengan adanya kongres INI ke XVII di Jakarta.

#### **2.3.4 Akta Notaris**

Akta menurut kamus hukum adalah tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan dan sebagainya) resmi yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh Notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang.

Bagian-bagian dari akta Notaris adalah sebagai berikut :

- i. Kepala/awal akta

Yang dimaksud dengan awal akta ialah kalimat-kalimat yang berikut : "Pada hari ini, Kamis tanggal delapan belas November tahun dua ribu sepuluh (18-11-2010). Menghadap kepada saya Amir Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dengan dihadiri saksi-saksi yang namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini"

Menurut pasal 25 PJN di dalam akta harus dinyatakan :

- Nama kecil, nama dan tempat kedudukan Notaris

---

<sup>55</sup> *Ibid.* hlm. 81.

- Tempat dimana, hari dan tanggal, bulan dan tahun akta itu dibuat

Ketentuan-ketentuan tersebut diatas erat hubungannya dengan, definisi tentang jabatan Notaris antara lain dengan meminjam kebenaran penanggalan akta yang dibuatnya dan definisi akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berwenang ditempat akta itu dibuat.

ii. Komparisi

Komparisi berarti tindakan menghadap dalam hukum atau dihadapan pejabat umum. Di dalam praktek kenotariatan komparisi merupakan bagian dari akta notaris yang memuat keterangan-keterangan mengenai orang atau orang-orang yang menghadap, jabatannya dan tempat tinggalnya serta keterangan dalam kualitas apa orang atau orang-orang bertindak.

iii. Premisse

Yaitu bagian yang menjadi dasar dari sesuatu yang akan diatur dalam suatu akta, terutama diperlukan dalam menyusun perjanjian-perjanjian yang agak rumit.

iv. Isi akta

Yaitu merupakan "jiwa" dari akta tersebut karena berisikan apa yang diperjanjikan dan yang diinginkan para pihak. Isi akta biasanya memuat ketentuan-ketentuan esensi, tambahan dan wajib.

v. Akhir akta

Ialah merupakan penutup dari akta yang telah dibuat biasanya kata-katanya adalah sebagai berikut ;

-----Demikianlah akta ini-----

dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta pada hari dan tanggal seperti yang telah disebutkan pada awal akta ini, dengan dihadiri oleh tuan A dan nona B, kedua-duanya pegawai Notaris bertempat tinggal di Jakarta, yang saya Notaris kenal.

Akta Notaris merupakan akta otentik. Persyaratan otentik telah diatur di dalam pasal 1868 yaitu akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut

hukum, oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum, yang berwenang untuk berbuat demikian itu, ditempat dimana akta itu dibuat.

Jadi untuk dapat membuat akta-akta otentik berdasarkan pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, maka seorang Notaris harus mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum maka karena itulah Notaris harus ditetapkan sebagai pejabat umum. Tanpa adanya kedudukan itu, maka ia tidak mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik. Mengenai kekuatan dari akta otentik sebagai alat pembuktian, kita dapatkan dalam pasal 1870 BW yang menetapkan sebagai berikut :

”Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.”

Keotentikan suatu akta bukan karena penetapan Undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum. Akta Notaris menurut Notodisoerjo mempunyai tiga kekuatan pembuktian yaitu :<sup>56</sup>

1. Kekuatan pembuktian yang luar (*uitwendige bewijskracht*), ialah syarat-syarat formal yang diperlukan agar akta Notaris dapat berlaku sebagai akta otentik.
2. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*) ialah kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap.
3. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*), ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*).

Dari tiap-tiap akta Notaris kita harus dapat menilai sampai dimana kekuatan pembuktiannya, bagaimana perbandingan dari kekuatan-kekuatan pembuktian yang tersimpul di dalamnya. Ada kalanya bahwa meskipun kekuatan pembuktian yang luar (*uitwendige bewijskracht*) kuat, karena terlalu banyak mengandung tindakan-tindakan yang nyata (*feitelijke handelingen*) dan kurang

---

<sup>56</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1995), hlm.55.

mengandung tindakan-tindakan hukum, sehingga hanya untuk sebagian saja merupakan alat pembuktian yang kuat.

Di dalam formalitas akta otentik ada hal yang harus dipenuhi yang dalam bahasa Belanda disebut "*verlijden*" yang diartikan serangkaian tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Notaris, saksi-saksi dan para penghadap, sehingga merupakan suatu proses, yang dimulai dengan penyusunan (pembuatan) aktanya oleh Notaris, kemudian dibacakannya oleh Notaris kepada (para) penghadap dan saksi-saksi dan akhirnya ditanda tangannya oleh (para) penghadap, saksi-saksi dan Notaris. Menurut Klaassen, "*verlijden*" diartikan dengan membaca aktanya oleh Notaris kepada penghadap dan saksi-saksi, serta penandatanganan oleh penghadap, saksi-saksi dan Notaris. Dalam bahasa Indonesia perkataan "*verlijden*" ini diterjemahkan dengan meresmikan atau diresmikan.

### **2.3.5 Tanggung Jawab Notaris**

Notaris sebagai pejabat umum pengemban amanat yang berasal dari dua sumber yaitu :

1. Anggota masyarakat yang menjadi klien Notaris
2. Perintah Undang-undang yang memerintahkan kepada Notaris untuk perbuatan hukum tertentu agar menuangkan dan menyatakan dalam akta otentik.

Dilihat dari amanah tersebut maka tanggung jawab Notaris sangat berat, dikarenakan pentingnya produk akta Notaris. Oleh karena itu Notaris dibatasi secara ketat oleh sanksi-sanksi baik sanksi disiplin maupun sanksi pidana. Peraturan Jabatan Notaris mencantumkan sanksi-sanksi terhadap Notaris, tetapi sanksi tersebut hanya berkenaan terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan formalitas dalam menjalankan tugasnya, seperti; adanya kewajiban membuat minuta, ketentuan cuti dan ketentuan adanya saksi.

Sedangkan ketentuan untuk tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum yang berhubungan dengan penawaran umum terletak dalam pasal 80 UUPM yaitu bertanggung jawab, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atas kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan memberi informasi yang tidak benar atau tidak sesuai mengenai fakta material.

Sanksi pidana terhadap perbuatan di pasar modal dinyatakan dalam pasal 107 UUPM bahwa "setiap pihak yang dengan sengaja bertujuan menipu atau merugikan pihak lain atau menyesatkan Bapepam, menghilangkan, memusnahkan, menghapuskan, mengubah, mengaburkan, menyembunyikan atau memalsukan catatan dari pihak yang memperoleh izin, persetujuan atau pendaftaran termasuk Emiten dan perusahaan publik diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah).

Di dalam Kode Etik Notaris di dalam salah satu pasalnya dinyatakan kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan (hasil kongres INI ke XVII di Jakarta) Notaris dalam melaksanakan jabatannya diantaranya yaitu: memiliki perilaku profesional dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan nasional, khususnya dalam bidang hukum, bekerja dengan penuh tanggung jawab, mandiri, jujur dan tidak berpihak, berperan sebagai penunjuk jalan dalam bidang hukum dan memberikan petunjuk-petunjuk yang bermanfaat untuk yang berkepentingan (pasal 3 butir d, e, l). Sedangkan mengenai larangan kepada Notaris yang telah diatur dalam PJN misalnya membuka/mempunyai kantor cabang/kantor perwakilan, menjadi alat orang atau pihak lain untuk semata-mata menandatangani akta buatan orang lain sebagai akta yang dibuat oleh/dihadapan Notaris yang bersangkutan dan lain-lain.

Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa (pasal 6) :

1. a. teguran, apabila anggota melakukan pelanggaran atau perbuatan yang tidak sesuai dengan kode etik
- b. peringatan, apabila anggota tetap melakukan pelanggaran atau perbuatan yang tidak sesuai dengan kode etik
- c. *schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia, apabila anggota melakukan salah satu atau lebih perbuatan dan/atau tindakan dibawah ini :

1. melakukan perbuatan dan/atau tindakan yang bertentangan dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Kode Etik dan Keputusan-keputusan yang sah dari perkumpulan
2. melakukan perbuatan dan/atau tindakan yang mencemarkan, merugikan atau merendahkan nama baik Perkumpulan
3. menyalahgunakan nama Perkumpulan untuk kepentingan pribadi
- d. *onzzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia, apabila telah diputuskan oleh pengurus pusat sebagai tindak lanjut dari pemecatan sementara
- e. pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia, jika melakukan pelanggaran berat atau melakukan kejahatan perbuatan pidana
2. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai diatas terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

Sanksi yang diterapkan dalam Kode Etik ini berlaku bagi seluruh anggota Ikatan Notaris Indonesia ataupun bagi para Notaris Pengganti, baik dalam rangka melaksanakan tugas jabatan (khusus bagi yang melaksanakan tugas jabatan Notaris) ataupun dalam kehidupan sehari-hari.

### **2.3.6 Tugas-tugas Notaris dalam Penawaran Umum**

Di dalam pasar modal Notaris bertugas sebagai profesi penunjang pasar modal yang sangat berperan dalam penawaran umum suatu perusahaan. Penawaran Umum Perdana (IPO) menimbulkan kebutuhan akan akta perubahan Anggaran Dasar dari suatu PT tertutup menjadi PT Terbuka (Tbk) serta perjanjian-perjanjian lain yang bertalian dengan IPO tersebut antara lain :<sup>57</sup>

- a. Perjanjian Penjaminan Emisi efek antara Emiten dan penjamin emisi efek
- b. Perjanjian antar penjamin emisi efek
- c. Perjanjian agen penjual
- d. Perjanjian perwaliamanatan
- e. Perjanjian agen pembayaran

<sup>57</sup> Dr. Hj. Yulfasni, SH., MH., *Op. cit.* hlm. 65.

- f. Perjanjian agen pembantu pembayaran
- g. Perjanjian penanggungan antara emiten dan penanggung
- h. dan lain-lain

Banyak perjanjian lain yang dapat dibuat oleh Notaris selain yang disebutkan diatas. Karena penawaran umum banyak berhubungan dengan para pihak/lembaga maka diperlukan perjanjian yang otentik yang dapat menjamin kepastian hukum.

Keikutsertaan Notaris pertama kali dalam Penawaran Umum yaitu dalam hal membuat berita acara rapat umum pemegang saham. Akta yang dibuat Notaris dalam berita acara rapat umum pemegang saham tersebut adalah risalah berita acara rapat umum pemegang saham yang mana isinya sesuai dengan agenda acara rapat, biasanya menyangkut hal sebagai berikut :

1. Mengubah status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka
2. Penawaran Umum kepada masyarakat melalui Pasar Modal (*go public*) dengan menjual sejumlah saham baru harus memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan peraturan bursa Efek yang berlaku di tempat dimana saham-saham perseroan dicatatkan.
3. Memberikan kuasa kepada Komisaris dan atau Direksi Perseroan untuk :
  - a. Mencatatkan saham perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada bursa efek dengan memperhatikan perundangan yang berlaku dan peraturan di bidang pasar modal.
  - b. Melakukan segala tindakan sehubungan dengan penawaran umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal.
4. Mengubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan antara lain :
  - a. Mengubah nama Perseroan jika dikehendaki perubahan nama
  - b. Mengubah jangka waktu berdirinya, jika pada anggaran dasar semula jangka waktunya terbatas menjadi tidak terbatas
  - c. Meningkatkan modal dasar atau modal ditempatkan dan disetor jika dikehendaki dapat ditingkatkan
5. Perubahan Direksi dan Komisaris Perseroan jika dikehendaki.

## **2.4 NOTARIS DAN *DUE DILIGENCE* TERHADAP KETERANGAN-KETERANGAN YANG DISAMPAIKAN PARA PIHAK DI DALAM PEMBUATAN AKTA PENAWARAN UMUM**

Di dalam praktik proses pembuatan akta secara umum dapat dikatakan sebagai berikut; tahap pertama para pihak bertemu dengan Notaris untuk menyampaikan peristiwa konkrit mengenai perbuatan-perbuatan yang akan dilakukan atau suatu perbuatan yang telah terjadi, kemudian Notaris mengkonstatir keterangan para pihak untuk mengetahui mana suatu perbuatan hukum dan mana yang tidak. Pada saat inilah terjadi konsultasi antara klien dengan Notaris. Notaris di dalam melaksanakan tugasnya juga melakukan penyuluhan hukum, bersikap mandiri dan tidak berpihak. Setelah Notaris merumuskan perbuatan hukumnya dan telah disetujui para pihak maka barulah perbuatan hukum tersebut dinyatakan di dalam suatu akta otentik (Pasal 1 PJN).

Pada waktu akan dibuatnya akta maka harus dipenuhi syarat-syarat perbuatannya, syarat pertama yang harus ada yaitu identitas para pihak. Identitas ini selain sebagai tanda pengenal juga menyangkut kewenangan para pihak apakah ia berhak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Misalnya di dalam PT apakah direktur tersebut berhak untuk menjual saham atau berhak mewakili PT untuk melakukan perbuatan hukum. Identitas ini akan dimasukkan di dalam komparisi akta Notaris. Jika suatu komparisi salah maka akta tersebut dapat dibatalkan demi hukum. Notaris harus memberi "tekanan" perhatian di dalam mencermati identitas yang diberikan, apakah sesuai dengan orang yang memberikan identitas tersebut, serta apakah jangka waktu kartu identitas masih berlaku atau jika mengenai warga negara asing apakah ia mempunyai izin tinggal dan lain-lain. Hal-hal tersebut diatas merupakan proses awal di dalam pembuatan akta. Untuk proses selanjutnya Notaris dapat mendengar keterangan para pihak mengenai isi materiil akta yang akan dibuat.

Undang-undang Pasar Modal No.8/95 pasal 80 pada kalimat terakhirnya dikatakan "profesi penunjang pasar modal, dalam hal ini termasuk juga Notaris, bertanggung jawab atas pendapat atau keterangan yang disampaikannya". Dengan bertanggung jawabnya Notaris terhadap isi aktanya maka Notaris harus berhati-

hati di dalam mendengar keterangan para pihak, karena di dalam penawaran umum akta yang dibuat lebih banyak yang bersifat party akta yaitu akta para pihak contohnya perubahan anggaran dasar, perjanjian penjamin emisi, dll. Sedangkan yang bersifat verbal akta hanya berita acara RUPS. Oleh karena itu harus ada upaya yang dilakukan oleh Notaris agar keterangan para pihak ini dapat diketahui kebenarannya dan menghindari adanya itikad tidak baik. Untuk itulah maka diperlukan *due diligence* (penelitian yang mendalam) di dalam mendengar keterangan para pihak.

*Due diligence* sering kita dengar dalam dunia bisnis, biasanya sebelum berinvestasi orang melakukan *business due diligence* terlebih dahulu, keadaan perusahaan terutama modal/keuangan perusahaan serta prospek perusahaan harus dikaji dengan seksama dengan maksud agar investasi yang ditanamkan tidak percuma dan dapat memberikan keuntungan yang maksimal bagi para investor. Di dalam ekonomi tujuan seseorang berinvestasi tentu ingin mendapat keuntungan, lain masalah jika tujuannya hanya untuk sosial dan tujuan yang bersifat pribadi. Bentuk dari *due diligence* ini adalah dengan melakukan penelitian yang wajar/cukup (*reasonable investigation*), sedangkan ukuran dari wajar/cukup ini adanya prinsip "*prudent man in the management of his own property*" (orang berakal sehat dan bijaksana dalam mengurus harta kekayaan).

Untuk aturan mengenai *due diligence* sendiri tidak ditemui pada Peraturan Jabatan Notaris maupun Undang-undang Pasar Modal. Menurut penulis mungkin ini dikarenakan Notaris tidak membuat pernyataan di dalam penawaran umum tidak seperti profesi penunjang pasar modal lainnya. Oleh karena itu timbul pertanyaan apakah tugas Notaris dapat dipersamakan dengan profesi penunjang lainnya, padahal Notaris tidak membuat pernyataan di dalam penawaran umum. Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (PJN) menyatakan, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta-akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau yang dikendaki oleh pihak yang bersangkutan. Berarti tugas pokok Notaris disini adalah membuat akta otentik. Jika kita lihat di dalam pasal 64 UU No.8/95 dinyatakan Profesi penunjang pasar modal terdiri dari; Akuntan, Konsultan

Hukum, Penilai, Notaris dan Profesi lain yang ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah. Berarti disini secara hukum Notaris termasuk di dalam profesi penunjang pasar modal. Kemudian di dalam pasal 80 ayat (1) dinyatakan :

Jika pernyataan pendaftaran dalam rangka penawaran umum memuat informasi yang tidak benar tentang fakta material atau tidak memuat informasi tentang fakta material sesuai dengan ketentuan Undang-undang atau peraturan pelaksanaannya sehingga informasi dimaksud menyesatkan, maka: setiap pihak yang menandatangani pernyataan pendaftaran, direktur dan komisaris emiten pada waktu pernyataan pendaftaran menjadi efektif, penjamin pelaksana emisi efek dan profesi penunjang pasar modal atau pihak lain yang memberikan pendapat atau keterangan dan atas persetujuannya dimuat dalam pernyataan pendaftaran, wajib bertanggung jawab, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, atas kerugian yang timbul akibat perbuatan tersebut.

Dari pasal 80 tersebut jelas dikatakan, profesi penunjang pasar modal adalah orang yang memberikan pendapat atau keterangan, kemudian timbul pertanyaan apakah akta Notaris tersebut dapat dipersamakan dengan pendapat atau keterangan? Seperti diketahui fungsi dari suatu akta Notaris ialah dapat memberikan suatu kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak pemegang akta otentik tersebut. Jika Notaris ikut memberi pendapat maka Notaris tidak lagi berkedudukan sebagai pihak yang mandiri dan tidak berpihak. Menurut penulis seharusnya di dalam Undang-undang Pasar Modal aturan mengenai Notaris sebagai profesi penunjang pasar modal dipisahkan dengan profesi penunjang lainnya.

Dahulu, sebelum Undang-undang Pasar Modal dikeluarkan, Bapepam menginginkan Notaris ikut menandatangani prospektus. Kemudian atas keinginan Bapepam tersebut INI (Ikatan Notaris Indonesia) menyampaikan permohonan bahwasannya Notaris tidak bersedia ikut menandatangani prospektus karena Notaris tidak membuat pernyataan ada ini tidak sesuai dengan sikap Notaris yang mandiri dan tidak berpihak. Dengan ikut menandatangani pernyataan maka menimbulkan kesan seakan-akan Notaris ikut mempengaruhi pihak lain untuk membeli efek. Terhadap usulan INI tersebut Bapepam menyetujui dengan ditetapkannya surat Bapepam Nomor 3-135/PM/1991. Tetapi sebagai gantinya Notaris mengeluarkan surat *notarial certification* yang ditujukan kepada Bapepam

yang menyatakan bahwa aspek-aspek yang disebutkan di dalam prospektus yakni uraian anggaran dasar, susunan permodalan, susunan para pemegang saham dan susunan Direksi dan Komisaris Emiten telah sesuai dengan data yang dimuat dalam akta-akta yang dibuatnya oleh atau dalam rangka emisi efek tersebut.

Aturan *due diligence* dapat digunakan Notaris apabila terjadi perbenturan kepentingan (*conflick of interest*) terutama dalam RUPS, untuk itu Notaris harus mengetahui apa-apa saja peraturan yang mengatur tentang hal itu, antara lain peraturan IX.J.1 (mengenai Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Bersifat Ekuitas dan Perusahaan), disana dinyatakan di dalam Anggaran Dasar, pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui pemegang saham independent yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Jadi Notaris harus melihat berita acara RUPS serta isi dan usulan yang terjadi di dalam RUPS tersebut. Contoh lain misalkan mengenai modal perseroan baik yang berupa benda tetap maupun benda bergerak, disini Notaris harus meneliti, apakah kekayaan yang berupa benda-benda tersebut benar-benar ada atau tidak. Mungkin untuk melihat secara langsung terlalu sulit bagi Notaris tetapi setidaknya melalui bukti tanda kepemilikan dapat dimintakan kepada pendiri perseroan.<sup>58</sup>

Notaris Amrul Partomuan, S.H., LLM, menyatakan pada hari senin tanggal 11 April 2011 Jam 10.15 menit Waktu Indonesia Barat apakah di dalam praktek ia melakukan *due diligence* di dalam membuat akta penawaran umum, ia mengatakan bahwa ia menggunakan *due diligence* karena ia sangat penting dan membantu kerja seorang Notaris misalkan, di dalam pembuatan perubahan anggaran dasar PT tertutup menjadi PT terbuka, maka Notaris harus meneliti anggaran dasar perseroan tersebut, dengan cara mengurutkan peralihan-peralihan dari awal sampai akhir, jangan sampai ada pemegang saham yang sah tetapi tidak dicantumkan di dalam anggaran dasar atau sebaliknya pemegang saham yang telah menjual sahamnya dicatat dalam AD. Dengan dilakukannya *due diligence*

---

<sup>58</sup> Asril Sitompul, *Due Diligence dan Tanggung jawab Lembaga-Lembaga Penunjang Proses Penawaran Umum*, (Bandung: PT Citra Aditiya Bakti, 1999), hlm.15

maka Notaris dapat bertindak sebaik-baiknya di dalam menjalankan tugasnya sehingga diharapkan nantinya akta Notaris tersebut tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.<sup>59</sup>

Jika melihat *due diligence* yang telah dilakukan oleh Notaris maka apakah *due diligencenya* ini, sama dengan yang dilakukan oleh konsultan hukum? Notaris Agus Hasyim, S.H., hari senin tanggal 11 April 2011 Jam 15.30 menit Waktu Indonesia Barat mengatakan pada dasarnya *due diligence* yang dilakukan Notaris sama dengan *due diligence* yang dilakukan oleh Konsultan Hukum tapi *due diligence* yang dilakukan Notaris menitik beratkan kepada hal-hal yang dituangkan di dalam akta terutama mengenai keterangan para pihak dan pada prakteknya Notaris dan Konsultan Hukum sering bekerja sama di dalam mendukung data-data yang diperlukan. Hanya saja penekanan *due diligence* yang dilakukan oleh Konsultan Hukum menitik beratkan antara lain pada; dokumen-dokumen penting perusahaan dalam hal memeriksa keabsahan dokumen tersebut, perjanjian-perjanjian hutang yang dilakukan perusahaan dengan pihak lain, proses hukum yang sedang berjalan atau yang mungkin akan terjadi.<sup>60</sup>

Konsultan Hukum telah mempersiapkan isi perjanjian dan meminta Notaris membuat seperti yang telah mereka persiapkan maka dalam hal ini Notaris harus tegas menolak karena tugas Notaris untuk membuat akta bukan untuk menyalin akta. Dalam hal ini *due diligence* diperlukan untuk meneliti data-data yang dipersiapkan oleh Konsultan Hukum, sehingga di dalam melaksanakan tugasnya Notaris benar-benar bersikap profesionalisme. Makna dari profesionalisme menurut Subekti (1999) ialah orang yang melakukan pekerjaan profesi, yang artinya melakukan pekerjaan sebagai sumber hidup yang didasari oleh keahlian dan keterampilan yang tinggi yang mengakibatkan komitmen moral yang dalam.

Akta-akta yang dapat dibuat oleh Notaris di dalam proses penawaran umum antara lain;

1. Perjanjian Perubahan Anggaran Dasar.

---

<sup>59</sup> Wawancara Notaris Amrul Partomuan, S.H., LL.M.

<sup>60</sup> Wawancara Konsultan Hukum Agus Hasyim, S.H

Perubahan anggaran dasar ini mutlak diperlukan agar suatu PT tertutup menjadi PT terbuka (tbk).

Hal-hal yang dapat diteliti Notaris di dalam pembuatan anggaran dasar ini antara lain:

- Meneliti berita acara RUPS apakah telah sesuai dengan aturan anggaran dasar dan Undang-undang PT baik di dalam pelaksanaan maupun dalam mengambil keputusan. Serta apakah ada *conflik interest* di dalam pengambilan suara, karena ini berhubungan dengan kesepakatan para pemegang saham menjadikan PT tertutup menjadi terbuka yang berdampak terjadinya peralihan kepemilikan saham. Berita acara RUPS ini kemudian dapat dilampirkan dalam minuta akta Notaris sebagai bukti jika nanti diperlukan.
- Meneliti apakah emiten telah memenuhi persyaratan modal. UU No.8/95 pasal 1 ayat (22) yang menyatakan Perusahaan Publik adalah perseroan yang sahamnya telah dimiliki sekurang-kurangnya oleh 300 (tiga ratus) pemegang saham dan memiliki modal disetor sekurang-kurangnya Rp.3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah). Untuk itu Notaris dapat melihat bukti tertulis mengenai saham dan modal yang disetor tersebut dan ini dapat dijadikan lampiran dalam minuta akta Notaris tersebut.
- Mengecek bukti-bukti pembayaran pajak dari PT tersebut, apakah telah dilaksanakan kewajiban perpajakan badan hukum PT tersebut. NPWP untuk perseroan yang mengalami perubahan status dicantumkan dalam akta perubahan AD PT. Fungsi Notaris disini bukan sebagai pelayan pajak tapi ikut membantu kantor pajak dan sebagai penasehat mengenai kewajiban para wajib pajak.
- Meneliti kewenangan penghadap jika bertindak berdasarkan surat kuasa. Untuk itu surat kuasa dilampirkan dalam minuta akta Notaris. Jika perlu Notaris dapat membuat surat pernyataan bahwa pemegang kuasa bertindak berdasarkan kuasa untuk kepentingan PT.

Isi yang dapat dimuat di dalam perjanjian perubahan AD seperti ketentuan yang dinyatakan Keputusan Bapepam Nomor 13/PM/1997 mengenai Pokok-

Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, diantaranya mengenai;

1. Nama dan tempat kedudukan perseroan,
  2. Jangka waktu berdirinya perseroan,
  3. Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan,
  4. Permodalan,
  5. Penambahan modal dasar perseroan,
  6. Keterangan mengenai saham,
  7. Penitipan kolektif,
  8. Masa jabatan Direksi dan komisaris,
  9. Rapat umum pemegang saham,
  10. Korum dan keputusan rapat serta benturan kepentingan.
2. Perjanjian Penjamin Emisi (*underwriting agreement*)

Perjanjian ini merupakan perikatan antara emiten dengan penjamin emisi. Hal-hal yang harus diteliti oleh Notaris di dalam pembuatan akta Perjanjian Emisi Efek (PPE) yaitu mengenai:

- Kewenangan penghadap, untuk yang mewakili perseroan Notaris meneliti data-data perseroan seperti anggaran dasar perusahaan yang telah disahkan Menteri Kehakiman, keputusan-keputusan rapat yang telah disahkan Notaris, petikan pernyataan-pernyataan keputusan rapat yang telah disahkan Notaris, akta berita acara RUPS yang telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman RI.
- Untuk Penjamin Pelaksana Emisi Efek memperlihatkan izin dari Bapepam sebagai penjamin emisi efek.
- Pernyataan kesepakatan para pihak mengenai komitmen Penjamin Pelaksana Efek.

Di dalam perjanjian ini setidaknya memuat ketentuan sebagai berikut:

1. Jenis dan jumlah efek yang diterbitkan;
2. Harga penawaran yang ditetapkan dalam pasar perdana;
3. Jangka waktu penawaran, tanggal akhir penjatahan dan tanggal pencatatan dan tanggal pencatatan di bursa;

4. Cara penyebarluasan prospektus dan formulir pemesanan efek;
5. Tanggal penyerahan hasil penjualan efek;
6. Besarnya imbalan jasa penjamin emisi efek;
7. Kesanggupan penjamin emisi efek untuk menjamin terjualnya efek yang diemisikan;
8. Hal-hal lain yang timbul karena tidak terpenuhinya salah satu atau beberapa persyaratan yang ditetapkan dalam Perjanjian Penjamin Emisi Efek.

Segala sesuatu yang diatur di dalam perjanjian ini merupakan kesepakatan dari para pihak yaitu emiten (perusahaan) dan perjanjian emisi (*underwriter*). Notaris mempersiapkan mengenai isi perjanjian tetapi Notaris tidak berhak mencampuri isi perjanjian yang berkaitan dengan komitmen *underwriter*. Disini Notaris hanya dapat memberikan penyuluhan hukum yang diperlukan mengenai isi dan akibat dari perjanjian ini terutama mengenai komitmen penjamin emisi di dalam melaksanakan penawaran umum. Ada beberapa komitmen yang dikenal serta konsekuensi yang timbul dari komitmen tersebut, diantaranya yaitu; *full commitment* yaitu *underwriter* berjanji untuk membeli seluruh saham yang dikeluarkan dalam penawaran umum perdana dan menjualnya kembali kepada masyarakat investor sedangkan *best effort*, *underwriter* tidak mempunyai kewajiban untuk membeli saham yang tidak terjual.

Biasanya sebelum membuat perjanjian, penjamin emisi mengadakan rapat yang dilaksanakan oleh manajemen perusahaan yang dihadiri oleh Emiten, Akuntan, Konsultan hukum dan Notaris. Berdasarkan hasil wawancara penulis yang diungkapkan oleh Aulia Taufani, S.H., Notaris pengganti Sutjipto, S.H., emiten dan *underwriter* di dalam rapat juga meminta pendapat Notaris mengenai isi perjanjian penjamin emisi karena bagaimanapun juga *underwriter* memegang peranan penting di dalam sukses atau tidaknya proses penawaran umum yang dilaksanakan dan dikarenakan Notaris merupakan orang yang tidak berpihak maka diharapkan dapat memberikan saran hukum

yang seimbang oleh karena itu Notaris juga perlu mengetahui aspek bisnis dan ekonomi yang berkaitan dengan Pasar Modal.

### 3. Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham

Perjanjian ini berisi mengenai pengelolaan surat emisi efek. Perjanjian dengan Biro Administrasi Efek (BAE) ini, pada saat sekarang sudah tidak berlaku lagi dan diganti pengelolaannya dengan PT. KPEI (Kliring Penjaminan Efek Indonesia). PT. KPEI ini bertugas sebagai lembaga penyimpanan dan penyelesaian saham.

BAE sendiri merupakan lembaga penunjang Pasar Modal yang berperan dalam administrasi efek, baik pada pasar perdana maupun pada pasar sekunder. BAE menyediakan jasa untuk emiten dalam bentuk pencatatan dan pemindahan kepemilikan-kepemilikan efek oleh emiten. Hal-hal yang dapat diteliti oleh Notaris di dalam membuat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham yaitu:

- Kewenangan penghadap yang diwakili oleh Direktur untuk dan atas nama perseroan selaku emiten dan Biro Administrasi efek. Maka Notaris meneliti mengenai pendirian perseroan yang telah disahkan Menteri Kehakiman serta akta perubahan anggaran dasar perseroan (jika pernah dirubah).
- Meneliti serta mengurutkan hasil-hasil rapat yang pernah ada yang berhubungan dengan proses penawaran umum.
- Biro Administrasi Efek harus telah mendapat izin dari Menteri Keuangan dan Notaris dapat melekatkan lampirannya dalam minuta akta.

Di dalam perjanjian dengan BAE ini setidaknya-tidaknya memuat tentang:

1. Penunjukan BAE oleh emiten
2. Tugas dan kewajiban emiten kepada BAE pada pasar perdana
3. Tugas dan kewajiban BAE kepada emiten pada pasar perdana
4. Laporan-laporan BAE pada pasar perdana
5. Tugas dan kewajiban BAE pada pasar sekunder
6. Biaya dan cara pembayaran pada pasar sekunder
7. Laporan-laporan BAE pada pasar sekunder

8. Jangka waktu
  9. Sanksi
  10. dan lain-lain
4. Perjanjian Pengadaan Barang Cetak

Di dalam perjanjian ini hanya mengatur mengenai pesanan cetakan dari emiten dalam rangka penawaran umum. Diantaranya mencetak prospektus, sertifikasi saham, daftar pemesanan pembelian saham, formulir konfirmasi penjatahan dan lain-lain.

Hal-hal yang dapat diteliti Notaris dalam Perjanjian Pengadaan Barang Cetak yaitu:

- Meneliti kewenangan penghadap dengan melihat anggaran dasar, perubahan anggaran dasar, berita acara keputusan-keputusan rapat yang pernah diadakan. Meminta surat persetujuan komisaris jika di dalam anggaran dasar Direktur harus berdasarkan surat persetujuan.
- Menerangkan secara rinci dan jelas di dalam akta mengenai pekerjaan yang diberikan serta denda yang dikenakan jika salah satu pihak wanprestasi.

Perjanjian pengadaan barang cetakan ini setidaknya memuat:

1. Tugas/pekerjaan
2. Spesifikasi perjanjian
3. Biaya dan cara pembayaran pada pasar perdana
4. Penyerahan dan jaminan keamanan
5. Denda
6. dan ketentuan lain

Pada prakteknya banyak perjanjian yang dibuat dalam rangka penawaran umum, tetapi tidak semua perjanjian tersebut diharuskan dengan akta Notaris, misalnya perjanjian listing, perjanjian percetakan Negara, perjanjian dengan KSEI (Kustodian Sentral Efek Indonesia). Sehingga perjanjian tersebut dapat dibuat dibawah tangan dengan tetap berpegang pada aturan-aturan yang ada.

### **BAB III**

## **TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA PENAWARAN UMUM YANG BERSIFAT PARTY AKTA .**

### **3.1 Tugas dan Pekerjaan Notaris**

Notaris memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai Undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan, tugas notaris bersamaan dengan perkembangan waktu telah pula berkembang sebagai mana sekarang ini, tegasnya notaris sebagai mana menurut undang-undang dan notaris juga membuat akta-akta baik akta yang bersifat partij akta dan Relaa akta.

Notaris memperoleh kekuasaannya itu langsung dari kekuasaan eksekutif, artinya notaris melakukan sebagaimana dari kekuasaan eksekutif dahulu ada pendapat yang mengatakan, bahwa notaris memperoleh kekuasaannya dari badan pengadilan, oleh karena notaris termasuk dalam pengawasan Badan-Badan Pengadilan.<sup>61</sup>

Pertama sekali didalam pasal 1 PJN ditentukan, bahwa notaris berwenang untuk membuat akta menegnai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik. Dapat di ketahui dengan jelas, bahwa wewenang notaris adalah “regal” (bersifat umum), sedang wewenang para pejabat lainnya adalah “pengecualian”. Wewenang dari para pejabat lainnya itu untuk membuat akta sedemikian hanya ada, apabila oleh undang-undang dinyatakan secara tegas, bahwa selain dari notaris, mereka juga turut berwenang membuatnya atau untuk pembuatan sesuatu akta tertentu mereka oleh undang-undang dinyatakan sebagai satu-satunya yang berwenang untuk itu.

Pertama-tama dinyatakan bahwa notaris berwenang untuk membuat akta otentik, hanya apabila hal itu dikehendaki atau diminta oleh yang berkepentingan, hal mana berarti bahwa notaris tidak berwenang membuat akta otentik secara jabatan (*amtshalve*). Dengan demikian notaris tidak berwenang untuk membuat

---

<sup>61</sup> GHS. Lumban Tobing SH., *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta, Penerbit Erlangga, 1999), hal. 37.

akta di bidang hukum publik (publiek – rechtelijke akten); wewenangnya terbatas pada pembuatan akta-akta di bidang hukum perdata. Pembatasan lainnya dari wewenang notaris dinyatakan dengan perkataan-perkataan “mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan”.

Wewenang notaris dalam hal ini (yakni dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum) tidak terbatas. Seperti yang dikatakan dalam Pasal 1 P.J.N “Notaris adalah satu-satunya yang berwenang untuk membuat akta mengenai semua perbuatan (hukum), perjanjian dan ketetapan” dan seterusnya.

Dalam pada itu lain sama sekali sifat dan wewenang notaris untuk mengkonstatir perbuatan-perbuatan yang tidak merupakan perbuatan hukum. Wewenang ini tidak bersifat umum (sebagaimana yang diberikan kepadanya dalam Pasal 1 P.J.N sepanjang mengenai perbuatan-perbuatan hukum) dan tidak melebihi perbuatan-perbuatan, untuk mana kepadanya oleh undang-undang diperkenankan secara tegas atau secara diam-diam (*stilzwijgend*), artinya perbuatan-perbuatan itu tidak termasuk dalam apa yang diatur dalam Pasal 1 P.J.N.

Wewenang utama dari notaris adalah untuk membuat akta otentik, otentisitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 P.J.N, dimana notaris dijadikan sebagai “Pejabat umum” (*openbaar ambtenaar*), sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPperdata.

Apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat pada akta notaris, maka menurut ketentuan dalam pasal 1868 KUHPperdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut :<sup>62</sup>

1. Akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “dihadapan” (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat umum oleh-atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

---

<sup>62</sup> *Ibid*, hal.40.

Berdasarkan persyaratan ad.1, maka dalam hubungannya dengan akta-akata yang dibuat mengenai “perbuatan, perjanjian dan ketetapan”, PJN harus menjadikan notaris sebagai “Pejabat Umum”.

Sepanjang mengenai persyaratan ad 2, akta yang bersangkutan kehilangan otentisitasnya apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi. Dalam pada itu hal ini hendaknya jangan diartikan, bahwa setiap kelalaian mengakibatkan suatu akta tidak sah. Misalnya pelanggaran terhadap satu atau lebih ketentuan dalam Pasal 24 dan 25 PJN tidak mengakibatkan batalnya akta itu, akan tetapi dalam hal ini terjadi pelanggaran hanya terhadap ketentuan pasal 25 sub d, maka akta yang bersangkutan kehilangan otentisitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta yang dibuat di bawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap (comparanten).

Hubungan erat antara ketentuan mengenai bentuk akta (vormvoorschrift) dan kaharusan adanya para pejabat yang mempunyai tugas untuk melaksanakannya, menyebabkan adanya kewajiban bagi pengusaha untuk menunjuk dan mengangkat pejabat sedemikian.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah.

Wewenang notaris ini meliputi 4 hal yaitu :<sup>63</sup>

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu;
  - b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (orang), untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
  - c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat.
  - d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.
- Ad. a. Seperti telah dikemukakan diatas (lihat hal 38 dan seterusnya) tidak setiap pejabat umum dapat membuat semua akta, akan tetapi seorang pejabat

---

<sup>63</sup> *Ibid.*, hal. 49.

umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu, yakni yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Ad. b Notaris tidak berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Didalam pasal 20 ayat 1 PJN misalnya ditentukan bahwa notaris tidak di perbolehkan membuat akta, didalam nama notaris sendiri, istrinya, keluarga sedarah dan keluarga semenda dari notaris itu dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis kesamping dengan derajat ketiga, baik secara pribadi maupun melalui kuasa menjadi pihak. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.

Ad. c Bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik, akta yang dibuatnya diluar daerah jabatannya adalah tidak sah.

Ad.d Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau di pecat dari jabatannya, demikian juga notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya)

### 3.1.1 Macam –Macam Akta Notaris

Akta yang dibuat oleh notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat “*relaas*” atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Akta yang dibuat sedemikian dan yang membuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat “oleh” (*door*) notaris (sebagai pejabat umum).

Akan tetapi akta notaris dapat juga berisikan oleh pihak lain dihadapan notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja dihadapan notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan notaris agar keterangan atau perbuatan itu di konstatir oleh notaris di

dalam suatu akta otentik. Akta sedemikian dinamakan akta yang dibuat “di hadapan” (*ten overstaan*) notaris.

Perbedaan akta notaris dalam “*acta partij*” dan “akta pejabat”

Dari uraian di atas dapat diketahui, bahwa ada 2 golongan akta notaris yakni:<sup>64</sup>

1. Akta yang dibuat “oleh” (*door*) notaris atau yang dinamakan “akta relaas” atau “akta pejabat” (*ambtelijke akten*)
2. Akta yang dibuat “di hadapan” (*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan “akta partij-akte)

Termasuk di dalam “*akta relaas*” ini antara lain berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroaan terbesar, akta pencatatan Gudel dan lain-lain akta, yakni akta-akta sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 29 PJN. Dalam semua akta ini notaris menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya, yang dilakukan oleh pihak lain.

Dalam golongan akta yang dimaksud pada sub 2 termasuk akta-akta yang memuat perjanjian hibah, jual – beli (tidak termasuk penjualan dimuka umum atau lelang), kemauan terakhir (wasiat), kuasa dan lain sebagainya. Didalam “(*acta partij*)” ini tercantum secara otentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang hadir itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana yang dicantumkan dalam akta itu.

Perbedaan diantara kedua golongan akta itu dapat dilihat dari bentuk akta-akta itu.

Kewajiban adanya tanda tangan pada “*acta Partij*”

Undang-undang mengharuskan bahwa akta-akta partij, dengan diancam akan kehilangan otentisitasnya atau dikenakan denda, harus di tanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan atau setidaknya-tidaknya di dalam akta itu diterangkan apa yang menjadi alasan tidak di tanda tangannya akta itu oleh para pihak yang bersangkutan, misalnya para pihak atau salah satu pihak buta huruf atau tangannya lumpuh dan lain sebagainya, keterangan mana harus dicantumkan oleh notaris dalam akta itu dan keterangan itu dalam hal ini berlalu sebagai ganti tanda

---

<sup>64</sup>*Ibid*, hal.51.

tangan (*surrogaat*). Dengan demikian untuk akta Partij penanda tangan oleh para pihak merupakan suatu keharusan (lihat psl. 28 PJN).

Untuk “akta Pejabat” tanda tangan tidak merupakan keharusan bagi otentisitas dari akta itu.

Untuk akta relaas tidak menjadi soal, apakah orang-orang yang hadir itu menolak untuk menanda tangani akta itu. Apabila misalnya pada pembuatan berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas orang-orang yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menanda tangani akta itu dan dalam hal ini akta itu tetap merupakan akta otentik.

Perbedaan yang dimaksud diatas penting, dalam kaitannya dengan pemberian pembuktian sebaliknya (*tegen bewijs*) terhadap isi akta itu. Terhadap kebenaran isi dari akta pejabat (*ambtelijke akte*) tidak dapat digugat, kecuali dengan dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu. Pada akta partij dapat digugat isinya, tanpa menuduh akan kepalsuannya, dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari pihak yang bersangkutan ada diuraikan menurut sesungguhnya akta itu, akan tetapi keterangan itu adalah tidak benar, artinya terhadap (*tegen bewijs*). Dalam hubungannya dengan apa yang diuraikan diatas, maka yang pasti secara otentik pada akta partij terhadap pihak lain ialah.<sup>65</sup>

1. tanggal dari akta itu;
2. tanda tangan-tanda tangan yang ada dalam akta itu
3. identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*)
4. bahwa apa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada notaris untuk di cantumkan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri.

### 3.1.2 Fungsi Notaris

Lembaga Notariat, merupakan lembaga kemasyarakatan yang timbul karena adanya kebutuhan dalam pergaulan, yang menghendaki adanya alat bukti bagi mereka dalam hubungan hukum. Alat bukti tertulis itulah yang mereka

---

<sup>65</sup> *Ibid*, hal.53.

butuhkan untuk pembuktian apabila ada sengketa atau permasalahan, sehingga mereka membutuhkan adanya akta otentik yang dibuat oleh Notaris.

Menurut Izenic, bentuk lembaga Notariat ini dapat dibagi dalam dua kelompok utama.<sup>66</sup>

a. Notariat functionnel

Dalam mana wewenang pemerintah didelegasikan (*gedelegeerd*) dan demikian diduga mempunyai kebenaran isinya, mempunyai kekuatan bukti formil dan mempunyai daya atau kekuatan eksekusi. Di negara-negara yang menganut macam *notariat fuctionnel* ini terdapat pemisahan keras antara *wettelijke* dan *nietwettelijke werkzaamheden*, yaitu pekerjaan yang berdasarkan UU atau hukum dan yang tidak/bukan.

b. Notariat Professionnel

Dalam kelompok ini, walaupun pemerintah mengatur tentang organisasinya, tetapi akta-akta Notaris itu tidak mempunyai akibat-akibat khusus tentang kebenaran, kekuasaan bukti, demikian pula kekuatan eksekutorialnya.

Teori Izenic ini berdasarkan pada pemikiran, bahwa Notariat itu merupakan bagian yang erat sekali hubungannya dengan kekuasaan kehakiman atau pengadilan (*rechtelijke macht*). Indonesia sendiri menganut kelompok Notariat fungsional, sistem Notariat fungsional ini memberikan tanggung jawab kepada Notaris di dalam melaksanakan pekerjaannya. Oleh karena itu Notaris harus menyadari akibat hukum apa saja yang dapat timbul dari akta yang dilahirkannya.

Hal yang menimbulkan tanggung jawab bagi Notaris di dalam pembuatan akta, jika Notaris mencantumkan keterangan yang tidak benar sehingga menimbulkan salah tafsir atau kerugian bagi para pihak atau pihak yang berkepentingan.

Para pihak di dalam memberi keterangan untuk penawaran umum harus memenuhi ketentuan keterbukaan, oleh karena itu Notaris tidak hanya meminta keterangan yang cukup tetapi juga harus benar. Notaris dilarang membuat akta

---

<sup>66</sup> Liliانا Tedjosaputra, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1994), hlm.106.

yang berdasarkan keterangan para pihak jika; para pihak di dalam memberi keterangan salah sama sekali, keterangan yang setengah benar atau keterangan yang tidak lengkap.

Di dalam praktek sulit untuk mengetahui apakah keterangan yang diberikan para pihak benar atau tidak. Untuk itulah Notaris harus mempersiapkan dengan benar aktanya antara lain dengan jalan melakukan *due diligence*.

Ketentuan dari party akta ialah Notaris membuat akta berdasarkan keterangan para pihak, berarti disini tanggung jawab Notaris hanya sebatas keterangan yang diberikan dalam rangka pendaftaran umum. Tanggung jawab Notaris ini timbul dari kehendak Pasal 80 UU No.8/95 yang menginginkan "setiap profesi penunjang pasar modal bertanggung jawab terhadap pendapat atau keterangan yang diberikannya dalam rangka penawaran umum".

Yang menjadi permasalahan ialah, di dalam ketentuan party akta dinyatakan Notaris membuat akta berdasarkan keterangan para pihak, jika keterangan para pihak tersebut tidak benar maka Notaris tidak bertanggung jawab terhadap apa yang ditimbulkan dari akta tersebut, misalkan para pihak memberi keterangan bahwasanya ia bertindak sebagai Direktur ternyata kenyataannya ia sudah tidak lagi menjabat sebagai Direktur.

Notaris sebagai pejabat umum diberikan tugas oleh negara sebagai pembuat akta, yang mana akta ini menurut fungsinya adalah sebagai tanda bukti yang berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan dan sebagainya resmi yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh Notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang). Pernyataan yang diberikan Notaris di dalam penawaran umum bukan sebagai pihak yang memberi persetujuan atau pendapat mengenai penawaran umum tetapi hanya sebatas membuat akta yang berisi keterangan untuk keperluan penawaran umum. Karena sebagaimana diketahui Notaris bersifat mandiri dan tidak memihak.

Tetapi karena Undang-undang Pasar Modal menghendaki setiap profesi bertanggung jawab terhadap kebenaran materiil atau suatu pernyataan atau keterangan dalam rangka penawaran umum sedangkan Notaris satu-satunya profesi yang tidak memberikan pernyataan atau persetujuan maka Bapepam

mewajibkan Notaris membuat surat pernyataan (*notarial certification*) yang isinya menyatakan bahwa keterangan yang diberikan di dalam akta penawaran umum di dalam bagian prospektus yang berupa uraian anggaran dasar, susunan permodalan, susunan para pemegang saham dan susunan Direksi dan Komisaris adalah benar. Dengan adanya surat pernyataan ini maka secara hukum Notaris bertanggung jawab terhadap keterangan para pihak yang dituangkan Notaris di dalam aktanya.

Penulis sendiri tidak sepakat Notaris harus membuat surat pernyataan semacam *Notarial sertification* karena sebagai pejabat umum yang membantu tugas pemerintah dalam urusan publik tidak layak seorang Notaris harus membuat surat pernyataan, lebih baik untuk dimasa yang akan datang ketentuan Notaris sebagai profesi penunjang pasar modal dipisah dari ketentuan profesi lainnya.

Menurut Bapepam surat pernyataan ini dibuat semata-mata untuk melindungi investor yang ingin berinvestasi di pasar modal. Bapepam sebagai pengawas pasar modal tentu tidak menginginkan adanya kepalsuan atau kecurangan di dalam penawaran umum, untuk itulah setiap pihak yang berhubungan dengan penawaran umum terutama profesi penunjang pasar modal harus menyadari arti pentingnya pekerjaannya tersebut. Jangan sampai masyarakat menjadi tidak percaya terhadap para profesi penunjang pasar modal.

Notaris dapat menolak tanggung jawab atas keterangan yang diberikan para pihak yang dituangkan di dalam akta dengan dasar bahwa Notaris telah bekerja secara profesional. Penjelasan pasal 80 yang menyatakan kriteria pekerjaan secara profesional yaitu;

1. Pekerjaannya telah dilakukan sesuai dengan norma pemeriksaan (*due diligence*).
2. Sesuai dengan prinsip dan kode etik profesinya.
3. Pendapat atau penilaiannya itu telah diberikan secara independent.<sup>67</sup>

Menurut Notaris Aulia Taufani, S.H., Notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., mengenai tanggung jawab Notaris yaitu akta Notaris adalah alat bukti yang sempurna sejauh pekerjaannya tersebut sesuai dengan kode etik dan peraturan jabatan Notaris, jadi tanggung jawab Notaris tidak perlu lagi jika aktanya tersebut

---

<sup>67</sup> Munir Fuady, *Pasar Modal Modern*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hal.207.

telah dilakukan dengan sebaik mungkin. Sedangkan menurut Notaris Amrul Partomoan, S.H., LL.M., Notaris tidak bertanggung jawab terhadap keterangan yang diberikan para pihak jika keterangan tersebut tidak dapat diketahui dan diteliti secara wajar. Maksudnya Notaris mempunyai batasan dalam meminta keterangan para pihak.

Para pihak yang dirugikan oleh Notaris dapat menuntut ganti rugi, tetapi hanya dapat diajukan sampai jangka waktu 5 (lima) tahun (Pasal 80 ayat 4 UU No.8/95). Selain sanksi perdata ada juga sanksi pidana yang dicantumkan di dalam Undang-undang pasar modal. Untuk Notaris yang melanggar ketentuan pendaftaran yaitu pasal 103 dengan ancaman pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00,- (lima miliar rupiah). Sedangkan sanksi pidana yang bagi pihak yang memalsukan catatan/keterangan diatur di dalam pasal 107 dengan ancaman pidana paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00,- (lima miliar rupiah).

Akibat hukum yang timbul dari tanggung jawab Notaris tersebut adanya sanksi yang diberikan oleh Bapepam dan organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI). Sebelum diberikannya sanksi maka Bapepam terlebih dahulu melakukan konsultasi kepada INI jika ada laporan atau ditemukan sendiri pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris. Dari laporan Bapepam tersebut kemudian INI melakukan pengawasan atas pelaksanaan kode etik. Pengawasan dilakukan oleh pengurus beserta Majelis Kehormatan. Jika pelanggaran dilakukan di daerah maka yang bertindak pengurus daerah tetapi untuk tingkat pusat maka yang mengawasi pengurus pusat.

Dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah laporan, Majelis Kehormatan Daerah (MKD) atau Majelis Kehormatan Pusat (MKP) mengadakan sidang untuk membicarakannya. Setelah sidang dilakukan, dalam waktu 7 (tujuh) hari dilakukan panggilan terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran guna didengar keterangan dan pembelaan dirinya. Setelah itu barulah diberikan keputusan selambat-lambatnya dalam waktu 15 (lima belas) hari setelah sidang. Apabila diputuskan ada pelanggaran maka hal tersebut dapat diberitahukan kepada Bapepam.

Bapepam dapat memberikan sanksi administratif berupa;

1. Peringatan tertulis
2. Denda pembayaran sejumlah uang tertentu
3. Pembatasan kegiatan usaha
4. Pembekuan kegiatan usaha
5. Pencabutan izin usaha
6. Pembatalan persetujuan
7. Pembatalan pendaftaran

Selama ini menurut bagian legal Bapepam belum ada kasus terhadap Notaris yang melanggar ketentuan di dalam penawaran umum. Yang ditemukan di dalam praktek hanya kesalahan akta yang dibuat oleh Notaris karena tidak menyesuaikan dengan peraturan dan ketentuan yang dikeluarkan. Tetapi hal tersebut oleh Bapepam kemudian dikonfirmasi kepada Notaris untuk diperbaiki.

INI sendiri secara organisasi apabila ada anggota yang melanggar kode etik profesi dapat memberikan sanksi berupa;

- a. Teguran
- b. Peringatan
- c. Schorsing dari keanggotaan INI
- d. Pemecatan dari keanggotaan INI.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1 KESIMPULAN**

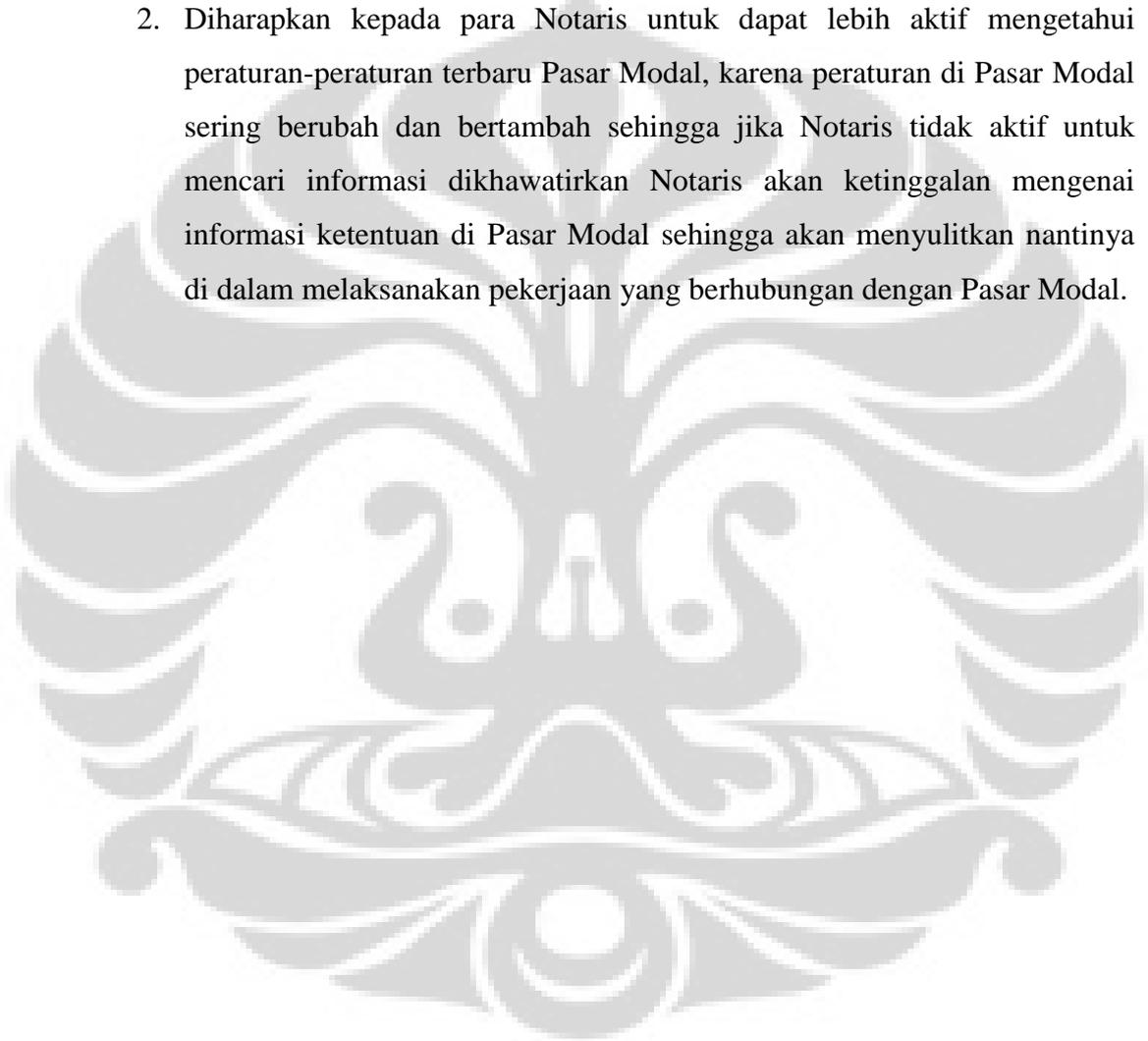
Berdasarkan uraian dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Di dalam praktik Notaris melakukan penelitian lebih mendalam (*due diligence*) terhadap keterangan-keterangan yang disampaikan para pihak di dalam pembuatan akta penawaran umum di Pasar Modal yang mana Notaris membuat kontrak perjanjian emisi efek, perubahan anggaran dasar dan lain-lain. Tujuan dilakukannya *due diligence* ini untuk mempersempit atau memperkecil kemungkinan adanya keterangan yang tidak benar atau itikad tidak baik dari para pihak. Selain itu untuk mewujudkan apa yang dikehendaki dari pasal (pasal 80 UU No.8/95) yang menginginkan setiap profesi penunjang Pasar Modal yang dalam hal ini Notaris bertanggung jawab atas kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya.
2. Notaris bertanggung jawab terhadap akta penawaran umum yang bersifat party akta (berdasarkan keterangan para pihak) dan tanggung jawab tersebut hanya sebatas keterangan yang diberikan para pihak. Jika Notaris telah memberikan keterangan atau pendapatnya secara profesional maka Notaris tidak dapat diminta pertanggung jawabannya dan tidak dapat dituntut ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh para pihak atau pihak yang berkepentingan. Dengan telah dilakukannya *due diligence* berarti Notaris telah memenuhi syarat-syarat kriteria pernyataan dan pendapat yang telah dibuat secara profesional.

#### **4.2 SARAN**

Untuk dapat mengoptimalkan kinerja Notaris dan mengurangi pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris, perlu dilakukan perbaikan-perbaikan;

1. Notaris wajib meneliti secara mendalam terhadap keterangan-keterangan yang disampaikan para pihak mengenai peristiwa konkrit mengenai perbuatan-perbuatan yang akan dilakukan dan diharapkan notaris dapat mengkonstatir keterangan para pihak untuk mengetahui mana suatu perbuatan hukum dan mana yang tidak.
2. Diharapkan kepada para Notaris untuk dapat lebih aktif mengetahui peraturan-peraturan terbaru Pasar Modal, karena peraturan di Pasar Modal sering berubah dan bertambah sehingga jika Notaris tidak aktif untuk mencari informasi dikhawatirkan Notaris akan ketinggalan mengenai informasi ketentuan di Pasar Modal sehingga akan menyulitkan nantinya di dalam melaksanakan pekerjaan yang berhubungan dengan Pasar Modal.



## DAFTAR REFERENSI

### A. BUKU, KAMUS DAN ENSIKLOPEDIA

- Abdurrahman, A., *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan dan Perdagangan*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1991
- Balfas, Hamud M, *Hukum Pasar Modal Indonesia*, Jakarta: PT. Tatanusa, 2006
- Budiono, Herlien, *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009
- Fuady, Munir, *Pasar Modal Modern*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996
- Kraan, SA, *De Anthentieke Akte, Ghouda Quint BV*, Arnhem, 1984
- Koetin, *Analisis Pasar Modal*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993
- Mamudji, Sri, et. al, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Cetakan 1, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Indonesia, 2005
- Mentokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1996
- Muhammad, Abdulkadir, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997
- Nasarudin, M. Ihsan, et. al, *Aspek Hukum Pasar Modal Indonesia*, Jakarta: KajianPasar Modal dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2008
- \_\_\_\_\_, *Aspek Hukum Pasar Modal Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008
- Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notariat Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993
- \_\_\_\_\_, *Hukum Notariat Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1995
- Sitompul, Asril, *Due Diligence dan Tanggung Jawab Lembaga-lembaga Penunjang Pada Proses Penawaran Umum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1999
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat Cet.VI*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001

Suta, I Putu Gede Ary, *Menuju Pasar Modal Modern*, Jakarta: Yayasan Sad Satria Bhakti, 2000

Sumantoro, *Pengantar Tentang Pasar Modal Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990

Tedjosaputra, Liliana, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995

Tobing, GHS. Lumbuan, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: PT. Erlangga, 1999

Usman, et. al, *Pengetahuan Dasar Pasar Modal*, Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1990

Yulfasni, Hj., *Hukum Pasar Modal*, Jakarta: IBLAM, 2005

#### **B. ARTIKEL**

Yayasan Mitra Dana, *Penuntun Pelaku Pasar Modal Indonesia*, Jakarta: 1991

#### **C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Pasar Modal Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995*

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

Kitab *Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Jakarta: Djambatan, 2001

#### **D. INTERNET**

Safitri, Indra, *Peranan Hukum Pasar Modal Dalam Perekonomian Indonesia* (<http://www.legalitas.org>), diakses tanggal 16 Maret 2009

"Apa itu Laporan due Diligence?" (<http://www.iklaninstan.web.id>), diakses tanggal 16 Mei 2011

"Lokakarya Aspek Due Diligence Keuangan Bisnis" (<http://www.groups.yahoo.com>), diakses 16 Desember 2006

"Suatu Pendekatan dalam Penanganan Masalah Hukum Due diligence" (<http://www.uksw.edu>), diakses 3 Mei 2011



FORM: D

**BERITA ACARA UJIAN TESIS**

Nomor: 1356 /H2.F5.M.Kn/PDP.04.02/2011

Dengan ini Tim Penguji menyatakan bahwa pada Semester Genap 2010/2011

Nama : Lina Aryati, S.H.

NPM : 0906582734

Judul Tesis : Kewajiban Notaris melakukan Penelitian Secara Mendalam Terhadap Akta Penawaran Umum Yang Bersifat Party Acta.

Telah menempuh ujian tesis pada :

Hari/Tanggal : Selasa, 28 Juni 2011

Jam : 10.00 - 11.00

Tempat : Ruang Rapat Guru Besar FHUI Gd. E Lt. Dasar

dinyatakan lulus tanpa syarat / lulus dengan syarat / tidak lulus<sup>\*)</sup>

dengan nilai: A.

Perbaikan tesis meliputi: 1. Perbaikan metode penelitian 2.  
perbaikan simpulan.

Depok, 28 Juni 2011

**Tim Penguji:**

1. Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.

2. Arman Nefi, S.H., M.M.

3. Wenny Setiawati, S.H., M.LI.

) Ketua/anggota

) Pembimbing/Anggota

) Anggota

\*) Coret yang tidak perlu