



UNIVERSITAS INDONESIA

**AKTA PENDIRIAN
PERSEROAN TERBATAS YANG DIBUAT NOTARIS
MELALUI BIRO JASA
(KASUS PT XXX DI JAKARTA TIMUR)**

TESIS

**ALIT ALMANZO MOERSIDIN
1006789753**

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2012**



UNIVERSITAS INDONESIA

**AKTA PENDIRIAN
PERSEROAN TERBATAS YANG DIBUAT NOTARIS
MELALUI BIRO JASA
(KASUS PT XXX DI JAKARTA TIMUR)**

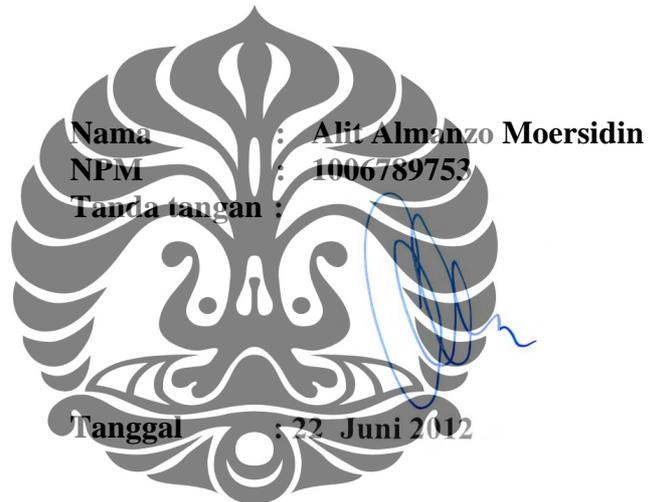
TESIS
**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan**

ALIT ALMANZO MOERSIDIN
1006789753

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh

Nama : Alit Almanzo Moersidin
NPM : 1006789753
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Akta Pendirian Perseroan Terbatas Yang Dibuat
Notaris Melalui Biro Jasa (Kasus PT XXX di
Jakarta Timur)

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



Pembimbing : DR Roesnastiti Prayitno S.H., M.A. (.....)

Penguji : DR. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H (.....)

Penguji : Chairunnisa Said Selenggang, S.H., M.Kn (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 22 Juni 2012

KATA PENGANTAR/UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat dalam mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai masa penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Orang tua dan keluarga saya yang telah banyak dan tanpa henti memberikan dukungan baik moril maupun materiil;
2. Ibu DR. Roesnastiti Prayitno S.H., MA. selaku pembimbing penulis, yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran serta selalu memberikan dukungan dan arahan kepada penulis;
3. Bapak DR. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. selaku ketua program Magister Kenotariatan;
4. Seluruh dosen, karyawan, staf perpustakaan, staf sekretariat program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang membantu penulis dari awal perkuliahan sampai saat ini;
5. Orang-orang yang penulis hormati dan hargai, terutama Edwin, Irwan, Febry, Memey, Nia, desti, dan puchie, mereka adalah teman-teman terbaik.
6. Sahabat-sahabat penulis terutama angkatan 2010 Magister Kenotariatan FH UI, jaya dan sukses selalu;
7. Pihak-pihak lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, tetapi sangat berarti bagi penulis.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini dapat membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 22 Juni 2012

Alit Almanzo M

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

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

Nama : **Alit Almanzo Moersidin**
NPM : **1006789753**
Program Studi : **Magister Kenotariatan**
Fakultas : **Hukum**
Jenis Karya : **Tesis**

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

Akta Pendirian Perseroan Terbatas Yang Dibuat Notaris Melalui Biro Jasa (Kasus PT XXX di Jakarta Timur)

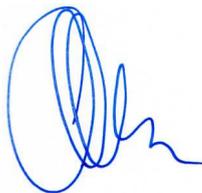
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 22 Juni 2012

Yang Menyatakan



(Alit Almanzo Moersidin S.H.)

ABSTRAK

Nama : Alit Almanzo Moersidin
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Akta Pendirian Perseroan Terbatas Yang Dibuat Notaris Melalui Biro Jasa (Kasus PT XXX di Jakarta Timur)

Pertumbuhan yang semakin pesat juga mengakibatkan persaingan yang semakin berat dan rumit sehingga pelaku bisnis dalam mengambil keputusan juga membutuhkan saran dan konsultasi sebelum mengambil keputusan baik itu dalam bentuk marketing, perjanjian, atau lain-lainnya yang nantinya dinyatakan dalam akta notariil. Persaingan yang semakin ketat tersebut membuat notaris semakin gencar dalam mempromosikan jasanya, dan terkadang metode dan cara yang digunakan melanggar baik itu kode etik maupun Undang-undang Jabatan Notaris. Tesis ini membahas mengenai akibat hukum yang timbul dari akta pendirian perseroan terbatas yang dibuat melalui biro jasa, berhubungan dengan adanya jasa perantara atau biro jasa yang menawarkan klien yang ingin membuat perjanjian atau akta kepada notaris, dan juga akan membahas tentang sejauh mana pertanggungjawaban biro jasa dalam perjanjian atau akta tersebut. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan desain preskriptif. Hasil penelitian menyarankan bahwa pengawasan Notaris perlu ditingkatkan dan pengaturan tentang penggunaan biro jasa harus ditinjau lebih lanjut untuk mencegah terjadinya hal yang sama dikemudian hari, sehingga dalam melaksanakan jabatannya notaris tetap berpegang kepada kode etik notaris dan Undang-undang Jabatan Notaris serta tetap menjaga harkat dan martabat yang selama ini dijaga oleh notaris notaris sebelumnya.

Kata kunci:

Biro Jasa, Kode Etik, Pendirian Perseroan terbatas

ABSTRACT

Name : Alit Almanzo Moersidin
Courses : Master of Notary.
Title : Deed Of Establishment of limited Liability Company Made By Notary Through A Service Agency (Case of PT XXX at East Jakarta)

The fast growth also make the competition heavier and complicated that makes people and corporate need advice and have to consult first in order to take actions in terms of marketing, contract, or others that will be state in agreement made by notary. The tight competition makes notary more fierce in order to promote their services, and sometimes using bad method that breaks the law and code of conduct. This thesis discusses the legal impact from a corporate legal act that was made by a service agency related to a service agency who offers clients that would make a pact or legal act to notary, and also review how far the responsibility of notary and the service agency in that pact or legal act. This study is a qualitative research with a prescriptive design. The results of this research suggest that the notary supervision must be tightened and the arrangement of using a service agency must be made with a serious review so that an event like this will be prevented so that notary will perform it's duty with hold the code of conduct and official notary law and also keeping the notary honor and integrity that had always been done by notary before us.

Keywords:
Service Agency, Code of Conduct, Deed of Establishment



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK/ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	viii
1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Pokok Permasalahan	5
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Metode Penelitian	6
1.5. Sistematika Penulisan	8
2. AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS YANG DIBUAT NOTARIS MELALUI BIRO JASA	9
2.1. Tinjauan Umum Biro Jasa	10
2.2. Tinjauan Umum Notaris	12
2.2.1. Definisi Notaris	12
2.3. Tinjauan Umum Tentang Kode Etik Notaris dan Undang Undang Jabatan Notaris	16
2.3.1. Kode Etik Notaris	16
2.3.2. Undang Undang Jabatan Notaris	20
2.4. Kewajiban, Kewenangan, Dan Larangan Bagi Notaris	26
2.4.1. Kewajiban Bagi Notaris	26
2.4.2. Kewenangan Notaris	29
2.4.3. Larangan Bagi Notaris	30
2.5. Ruang Lingkup Akta dan Akta Otentik	32
2.5.1. Definisi Akta	32
2.5.2. Syarat-syarat otentisitas suatu akta	37
2.5.3. Akta Pendirian Perseroan Terbatas	42
2.6. Tinjauan Umum Perbuatan Melanggar Hukum	48
2.6.1. Unsur-unsur Perbuatan Melanggar Hukum	48
2.7. Akta Pendirian Perseroan Terbatas Yang Dibuat Notaris Melalui Biro Jasa	52
2.7.1. Proses Pembuatan Akta Perseroan Terbatas Melalui Biro Jasa	52
2.8. Kasus PT XXX	55
2.8.1. Kasus PT XXX yang akta pendiriannya dibuat Notaris Y Melalui Biro jasa	55
2.8.2. Analisa Kasus PT XXX	57
2.8.2.1. Status dan Kedudukan Akta Pendirian PT XXX dan Pertanggungjawaban Notaris.	57

2.8.3. Akibat Hukum Bagi Biro Jasa Z Yang Bekerjasama Dengan Notaris Y Untuk Memasarkan Jasa Notaris.....	72
3. KESIMPULAN DAN SARAN	74
3.1. Kesimpulan	74
3.2. Saran	76
DAFTAR REFERENSI	77
LAMPIRAN	



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan kehidupan masyarakat yang demikian cepat mengakibatkan kehidupan masyarakat memerlukan adanya jaminan kepastian hukum terutama disektor pelayanan publik. Notaris yang juga berada dalam sektor pelayanan jasa merupakan pejabat yang diberi wewenang oleh negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta otentik sehingga diperlukan adanya aturan-aturan yang mengatur, membatasi, dan juga menuntun Notaris dalam melaksanakan jabatannya dalam berperilaku. Aturan-aturan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Peraturan Jabatan Notaris yang terdapat dalam Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN). UUJN ini adalah pengganti dari Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie (Ordonnantie 11 Januari 1860) S. 1860-3, mb. 1 Juli 1860 (TXVIII-25) yang dianggap tidak sesuai lagi perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat.¹
2. Kode Etik Notaris yang dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia (untuk selanjutnya disebut INI)
3. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah tangga yang dibuat oleh INI

Peraturan-peraturan tersebut dimaksudkan agar Notaris sebagai Pejabat umum melaksanakan tugasnya dengan penuh tanggung jawab terutama dalam hal

¹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 tahun 2004, LN No. 117 tahun 2004, TLN. No. 4432, pertimbangan.

pembuatan akta otentik yang menjadi kewenangannya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) UUJN :

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”²

Landasan filosofis dibentuknya UUJN adalah terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan melalui akta yang dibuatnya, Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa Notaris.³ Menurut TAN THONG KIE keberadaan Notaris :

“ tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat yang membutuhkan seseorang (*figure*) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercaya, yang tanda tangannya serta segelnya (*capnya*) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasehat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar*) atau (*unimpeachable*), yang tutup mulut dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindungi di hari-hari akan datang. Kalau seorang *advocate* membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang Notaris harus berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu.”⁴

Dalam melaksanakan jabatannya, Notaris mengeluarkan produk hukum berupa akta-akta yang memiliki sifat otentik dan memiliki pembuktian yang sempurna sebagaimana definisi akta otentik yang disebutkan dalam Pasal 1868 KUHPerdato :

“Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”⁵

Pada dasarnya bentuk dari suatu akta bukanlah suatu masalah, apakah itu merupakan akta dibawah tangan atau akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan

² *Ibid.*, Ps. 1 ayat (1).

³ Biro Humas dan HLN. Hasbullah, *Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum*, (www.wawasanhukum.blogspot.com 3 Juli 2007)

⁴ Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*, cet. I, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hal. 449

⁵ *Kitab Undang-undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2005.

Notaris, selama para pihak yang ada dalam akta tersebut tetap berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban dan hak yang dinyatakan dalam akta itu.⁶ Akan tetapi, menjadi sebuah masalah tersendiri diantara para pihak apabila nantinya salah satu pihak yang bersepakat mengingkari kesepakatan yang tertuang dalam akta sehingga menyebabkan suatu sengketa yang bisa merugikan pihak lainnya. Resiko kerugian tersebut dapat terjadi karena adanya perbedaan kepentingan tiap individu, ketidakjelasan identitas dan pengingkaran suatu prestasi yang akhirnya berujung pada konflik antara individu.⁷ Oleh karena itu, adalah penting bagi individu tersebut untuk melengkapi diri dengan surat atau dokumen yang dapat melindunginya dari segala akibat yang terjadi dari sebuah hubungan hukum.

Akta otentik merupakan solusi yang tepat dalam menuangkan dan mengesahkan baik itu suatu kesepakatan ataupun bentuk lainnya yang berakibat fatal apabila tidak dinyatakan dalam sebuah akta otentik. Notaris sebagai pejabat umum dapat memberikan jaminan serta perlindungan hukum melalui formulasi akta otentik yang dibuatnya. Akta merupakan refleksi dari pemenuhan serta pelaksanaan hak dan kewajiban antara suatu subjek hukum dengan subjek hukum lainnya

Akta otentik menjadi Alat bukti sempurna karena memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*). Menurut R. SUBEKTI bahwa "dari suatu perkara perdata alat bukti (alat pembuktian) yang utama adalah tulisan, sedangkan dalam suatu perkara pidana kesaksian."⁸

Mengingat bahwa Notaris dianggap sebagai profesi yang terhormat karena bertugas melayani kepentingan masyarakat umum. Kedudukan yang terhormat

⁶ R. Subekti berpendapat "Suatu akte ialah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani, dengan demikian unsur penting untuk suatu akte adalah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu". Lihat R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, cet. XVI, (Jakarta: Padya Paramita, 2007). Lihat, hal. 25

⁷ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *KeNotaris*, cet. I, (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009), hal. 6.

⁸ Pendapat R. Subekti didasarkan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan 164 RIB (Pasal 283 RDS) tentang alat-alat bukti dalam perkara perdata meliputi: bukti tertulis, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah, Lihat/op.cit, hal. 19.

memberikan beban dan tanggungjawab bagi setiap Notaris untuk menjaga wibawa dan kehormatan profesi Notaris. Wibawa dan kehormatan profesi Notaris dalam menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum harus dijaga, karena itu diperlukan aturan-aturan yang mengatur, membatasi dan menjadi pedoman bagi Notaris dalam melaksanakan jabatan serta berperilaku dalam melaksanakan jabatannya.

Keberadaan UUJN dan Kode Etik Notaris, sebenarnya diharapkan dapat menjadi pedoman bagi para Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Tetapi seiring dengan semakin banyaknya Notaris, khususnya Notaris-Notaris yang baru dilantik dan diangkat sumpahnya yang terfokus pada suatu daerah tertentu, terutama pada kota-kota besar besar di Indonesia menyebabkan timbulnya persaingan antara Notaris-Notaris tersebut. Akibat ketatnya persaingan dikalangan Notaris mendorong para Notaris untuk melakukan perbuatan yang tidak seharusnya dilakukan oleh seorang Notaris demi mendapatkan klien yang pada akhirnya dapat merendahkan harkat dan martabat jabatan Notaris dalam pelaksanaan tugasnya sebagai pelayan publik. Perbuatan-perbuatan tersebut seperti :

1. menetapkan tarif jasa Notaris lebih rendah dari yang ditetapkan
2. mengadakan perjanjian kerjasama dengan Biro jasa tertentu dalam pembuatan akta Notaris
3. membuat reklame atau meiklankan diri melalui media promosi baik cetak dan elektronik
4. menghalalkan segala cara yang bertentangan dan melanggar ketentuan yang ada dalam UUJN dan Kode Etik Notaris.

Salah satu pelanggaran yang paling sering dilakukan dan sering ditemui dalam praktek adalah penggunaan Biro jasa oleh Notaris untuk mendapatkan klien. Seperti yang telah disebutkan diatas, persaingan yang semakin berat Notaris-Notaris mencari cara untuk mendapatkan klien dengan mudah. Salah satu contoh kasus adalah pembuatan akta pendirian perseroan terbatas PT XXX melalui Biro Jasa Z oleh Notaris Y. Secara tegas dinyatakan bahwa untuk mendirikan perseroan terbatas harus dalam bentuk akta Notaris. Dalam contoh kasus PT XXX, seluruh proses pembuatan akta tersebut dilaksanakan oleh Biro

Jasa Z, hal ini menjadi timpang karena agar suatu akta dapat menjadi akta Notaris harus memenuhi kriteria-kriteria yang telah ditentukan oleh undang-undang terutama UUJN.

Walaupun belum diatur secara tegas mengenai hal tersebut terutama dalam UUJN. Dalam Pasal 6 Ayat (1) Kode Etik Notaris telah disebutkan bahwa Notaris yang melakukan pelanggaran Kode Etik Notaris dapat dikenai sanksi berupa :

- a. Teguran
- b. Peringatan
- c. Pemecatan sementara dari keanggotaan perkumpulan
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan

Hal diatas dapat kita lihat dan temukan dalam Kode Etik Notaris, tetapi ada suatu permasalahan yang menurut penulis paling penting, yaitu bagaimana dengan kedudukan dan status hukum atas akta pendirian perseroan terbatas PT XXX yang dibuat melalui proses Biro jasa ? Terlebih lagi apabila akta tersebut telah terlaksana fungsinya, apakah kemudian akta tersebut seluruhnya dianggap batal karena akta tersebut dibuat oleh Notaris yang dengan nyata melanggar Kode Etik Notaris dan UUJN.

Penelitian ini juga akan membahas lebih lanjut bagaimana proses dan cara pembuatan akta oleh/dihadapan Notaris dan akta yang dibuat melalui Biro Jasa sehingga dapat kita temukan sebab-sebab yang nantinya akan menjawab permasalahan dan akibat-akibat hukum dari akta yang dibuat melalui proses Biro jasa beserta syarat-syarat yang seharusnya terpenuhi oleh pihak-pihak yang namanya tercantum dalam akta sebelum dibuatkan oleh Notaris, dan tidak lupa juga akibat hukum bagi Notaris dan Biro jasa yang menjual jasa pembuatan akta baik dengan sepengetahuan atau tanpa sepengetahuan Notaris yang membuat akta tersebut terkait dengan Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melanggar hukum.

1.2 Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini adalah:

1. Bagaimanakah kedudukan dan status hukum akta pendirian perseroan terbatas yang dibuat oleh Notaris melalui Biro Jasa?
2. Bagaimanakah akibat hukum bagi Notaris dan Biro jasa yang menjual jasa pembuatan akta Notaris ?
3. Bagaimanakah kedudukan dan status hukum akta pendirian PT XXX berkedudukan di Jakarta Timur yang dibuat oleh Notaris Y melalui Biro Jasa Z?

1.3. Tujuan Penelitian

a. Tujuan Umum

Tujuan dari diadakannya penelitian ini adalah untuk menganalisis secara hukum mengenai akibat hukum yang timbul beserta syarat-syarat agar suatu akta dapat menjadi alat bukti yang sempurna bila akta tersebut dibuat melalui proses melalui Biro jasa berdasarkan dengan apa yang tertera dalam UUJN dan Kode Etik Notaris.

b. Tujuan Khusus

Tujuan dari penelitian ini secara khusus adalah menjawab pokok permasalahan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui kedudukan dan status hukum yang timbul atas akta yang dibuat oleh Notaris menggunakan Biro jasa.
2. Untuk mengetahui syarat-syarat verlijden agar suatu akta dapat dikatakan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna terkait dengan akta yang dibuat melalui Biro jasa.
3. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap Notaris dan Biro jasa terkait dengan akta pendirian perseroan terbatas PT XXX yang dibuat melalui jasanya khususnya jika dikaitkan dengan pasal 1365 KUHPdata.

1.4. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yang sumbernya dapat diperoleh dari bahan pustaka dan studi dokumen. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan data sekunder, yang antara lain dilakukan dengan cara mengumpulkan dan

mempelajari buku-buku, dokumen-dokumen resmi, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan seterusnya. Data sekunder itu sendiri dapat diperoleh dengan menelusuri beberapa bahan hukum sebagai berikut:⁹

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Dalam penelitian ini, data dari bahan hukum primer akan diperoleh melalui pembahasan tentang peraturan perundang-undangan, yang dalam hal ini adalah UUJN, dan peraturan perundang-undangan lainnya khususnya dibidang kenotariatan;
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer, dimana dalam hal ini, data tersebut diperoleh dari makalah-makalah atau buku-buku mengenai akta Notaris, jabatan Notaris, kode etik Notaris, peran Notaris, dan lain-lain;
3. Bahan hukum tertier, yaitu bahan-bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, dalam hal ini dapat berupa kamus besar bahasa Indonesia, dan sebagainya.

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini dilihat dari bentuknya adalah penelitian preskriptif, karena bertujuan memberikan jalan keluar atau saran untuk mengatasi permasalahan yang ada.¹⁰ Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan adalah data sekunder, karena membahas mengenai akibat hukum yang akan timbul atas akta yang dibuat melalui Biro jasa beserta syarat-syarat verlijden suatu akta agar menjadi akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, yang kemudian dianalisis berdasarkan sumber-sumber kepustakaan yang berkaitan dengan hal tersebut. Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Dengan demikian, bentuk penelitian ini akan berbentuk preskriptif analitis.

⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 1984), hal. 12.

¹⁰ Sri Mamudji, *et. al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 4.

1.5. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran tentang isi dari penulisan tesis yang disusun, dapat dikemukakan bahwa tesis ini terdiri dari 3 (tiga) bab, yang masing-masing terdiri dari beberapa sub-bab untuk mempermudah pemahamannya. Adapun sistematika tesis ini adalah sebagai berikut.

BAB I merupakan pendahuluan, yang berisikan gambaran umum yang mengungkapkan latar belakang permasalahan penulisan tesis ini, pokok permasalahan, tujuan penelitian, metode penelitian, dan uraian mengenai penulisan atau sistematika penulisan. Kemudian BAB II **“AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS YANG DIBUAT NOTARIS MELALUI BIRO JASA (KASUS PT XXX DI JAKARTA TIMUR)”**. Bab II ini terdiri dari 7 (tujuh) sub Bab yang akan membahas tentang Biro jasa, tinjauan umum Notaris, kode etik dan undang undang jabatan Notaris, kewajiban dan larangan bagi Notaris, akta Notaris beserta prosesnya, perbuatan melanggar hukum dalam pasal 1365 KUHPerdara, Akta Pendirian Perseroan Terbatas Melalui Biro Jasa dan di sub bab 7 (tujuh) akan membahas hasil penelitian yang didalamnya mencakup uraian contoh kasus dan status kedudukan akta pendirian perseroan terbatas PT XXX yang dibuat melalui Biro jasa Z yang didalamnya mencakup syarat-syarat yang diwajibkan agar suatu akta memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dan pertanggungjawaban Notaris dan Biro jasa atas akta pendirian perseroan terbatas PT XXX dihubungkan dengan pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melanggar hukum. Yang terakhir adalah BAB III, yaitu penutup, yang merupakan bagian akhir dari penulisan tesis ini yang berisikan kesimpulan dan saran.

BAB 2

AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS YANG DIBUAT NOTARIS MELALUI BIRO JASA

2.1. Tinjauan Umum Biro Jasa

Secara etimologi, Biro jasa dapat didefinisikan sebagai lembaga usaha yang memberikan jasa bantuan bagi siapa yang membutuhkan baik perorangan, perusahaan, atau pemasok jasa bahkan pemerintah. Oleh karena bentuk pelayanannya meliputi berbagai jenis kegiatan maka dilihat dari skala usahanya ada berbagai ukuran sebuah Biro jasa. Kamus besar bahasa Indonesia mengartikan Biro sebagai kantor; bagian dari instansi yg mengurus suatu urusan: *kepegawaian*; perusahaan jasa¹¹. Sedangkan jasa diartikan sebagai perbuatan yg baik atau berguna dan bernilai bagi orang lain, negara, instansi; perbuatan yg memberikan segala sesuatu yg diperlukan orang lain; layanan; servis; aktivitas, kemudahan, manfaat, dsb yg dapat dijual kepada orang lain (konsumen) yg menggunakan atau menikmatinya¹². Kamus hukum sendiri mengartikan Biro sebagai kantor; badan yang fungsinya mengurus suatu bidang tertentu.¹³

Kitab Undang Undang Hukum Dagang (untuk selanjutnya disebut KUHD) sendiri tidak memberikan pengertian yang pasti mengenai Biro Jasa. Dalam KUHD, hanya dikenal perantara yang diatur dalam pasal 1601 KUHD. Perantara yang dimaksud adalah :

¹¹ Departemen Pendidikan Nasional Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet. 1. (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), hal. 198.

¹² *Ibid.*, hal. 569.

¹³ Soesilo Prajogo, *Kamus Hukum Internasional dan Indonesia*, Cet. 1. (Jakarta : Wacana Intelektual, 2007), hal. 69.

1. Makelar

Berdasarkan pasal 62 KUHD, makelar adalah seorang perantara yang diangkat oleh Presiden atau oleh seorang pembesar yang ditunjuk oleh Presiden, dalam hal ini kepala pemerintahan Daerah. Sebelum melakukan pekerjaannya, seorang makelar diambil sumpahnya dihadapan pengadilan negeri yang bersangkutan, dan dalam menyelenggarakan perusahaannya, ia akan mendapat upah tertentu.

2. Komisioner

Berbeda dengan makelar, seorang komisioner bertindak atas nama sendiri, ia bertindak atas perintah dan tanggungan orang lain dan untuk tindakannya itu ia menerima upah atau provisi (Pasal 76 KUHD). Berhubung dengan tindakan atas namanya sendiri komisioner tidak diwajibkan menerangkan nama orang yang menyuruhnya (principaal) dan ia dapat berbuat seolah-olah ia sendiri yang berkepentingan, sehingga dengan demikian ia secara langsung terikat pada pihak lawannya (Pasal 77 KUHD). Ketentuan ini diperkuat oleh ketentuan dalam Pasal 78 KUHD, baik principaal maupun pihak yang lain tidak berhak untuk saling menuntut, akan tetapi apabila komisioner bertindak atas namanya principaal, hak dan kewajibannya diatur berdasarkan pemberian kuasa dan ia tidak diutamakan (Pasal 79 KUHD). Adapun hak utama komisioner adalah:

- a) Hak mendahului atas barang-barang yang diserahkan untuk dijual, atau atas barang-barang yang telah dibeli, menurut Pasal 80 KUHD.
- b) Hak menahan, hak ini berdasarkan Pasal 81 KUHD, dapat dilakukan atas hasil penjualan barang, termasuk dalam Pasal 80 KUHD, untuk membayar pada diri sendiri upah yang menjadi haknya. Hak menahan itu dapat pula dilakukan terhadap barang-barang untuk dijual, untuk mana harus ditempuh jalan yang ditentukan oleh Pasal 82 dan 83 KUHD.
- c) Ius separatis atau hak menyimpang. Penyimpangan ini berupa tagihan secara berlangsung pada principaal-nya yang telah

dinyatakan pailit, atau dengan perkataan lain tanpa melalui Balai Harta Peninggalan. Pasal 84 KUHD menentukan bahwa dalam hal yang dimaksud di atas, berlakulah Pasal 56, 57, dan 58 Undang-Undang Kepailitan (sekarang pasal-pasal ini telah mendapat perubahan dan ditambah dengan Pasal 56 A UU No. 4 Tahun 1998). Dalam Pasal 56 tersebut menentukan: "... dapat menjalankan haknya, seolah-olah tidak terjadi kepailitan". Hak utama ini tidak mengurangi haknya yang disebutkan dalam Pasal 1812 KUH Perdata, sehingga hak menahan itu sangat diperkuat.

3. Ekspeditur

Ekspeditur adalah barang siapa yang menyuruh menyelenggarakan pengangkutan barang dagangan, melalui daratan atau perairan (Pasal 86 KUHD). Kewajibannya diatur dalam Pasal 87, 88, dan 89 KUHD, oleh karena seorang ekspeditur menyeruh menyelenggarakan pengangkutan kepada orang lain, maka ia bertanggung jawab terhadap perbuatan-perbuatan orang lain itu. Biasanya orang lain itu adalah pengangkut dan mengenai pengangkutan ini terdapat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 466 KUHD dan seterusnya. Ekspeditur bertanggung jawab terhadap pengiriman dari saat penerimaan barang-barang hingga penyerahannya pada yang berhak menerimanya. Pengangkut bertanggung jawab juga dari saat penerimaan barang-barang hingga penyerahannya terhadap ekspeditur.

4. Agency

Jenis ini sama dengan Makelar dan Komisioner, namun pengaturannya tidak ada dalam KUHD maupun KUH Perdata, akan tetapi agency saat ini sangat banyak berdiri dan diakui oleh masyarakat. Sehingga dalam prakteknya memakai aturan dalam Pasal 1338 KUH Perdata, Pemberian kuasa (Pasal 1792 – 1819 KUH Perdata), Pasal 62 – 64 KUHD, dan Kebiasaan Dagang, serta Keputusan Menteri Perdagangan tentang Agen Tunggal.

Biro Jasa mengalami perkembangan yang amat pesat mengikuti perkembangan masyarakat saat ini. Pada awalnya, Biro jasa hanya berupa bantuan

yang diberikan secara cuma-cuma dilandasi asas kekeluargaan dan kemudian berkembang menjadi sebuah lembaga yang berfungsi untuk memudahkan dan memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan imbalan atas pelayanan yang diberikan.

Saat ini banyak sekali bermunculan macam dan bentuk Biro jasa yang memudahkan kita untuk mengurus sesuatu, salah satu yang paling banyak muncul adalah Biro jasa pengurusan dokumen-dokumen seperti perpanjangan surat ijin mengemudi, kartu tanda penduduk, dan lain-lainnya. Namun dalam perkembangannya, Biro jasa mulai merambah ke bidang lain yang seharusnya tidak boleh dimasuki.

Biro jasa juga mengalami perubahan melalui bentuk lembaganya yang bertransformasi menjadi badan usaha seperti CV dan perseroan terbatas yang notabene merupakan badan hukum.

2.2. Tinjauan Umum Notaris

2.2.1. Definisi Notaris

Lembaga Notaris muncul karena dilandasi kebutuhan akan suatu alat bukti yang mengikat selain alat bukti saksi. Kebutuhan akan adanya alat bukti lain yang mengikat, mengingat alat bukti saksi kurang memenuhi lagi dan menyesuaikan dengan perkembangan masyarakat dikarenakan perjanjian-perjanjian yang dilaksanakan oleh anggota masyarakat dewasa ini semakin rumit dan kompleks.

Istilah Notaris pada dasarnya berasal dari kata "notarius" (bahasa latin), yaitu nama yang diberikan pada orang-orang Romawi di mana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis atau orang-orang yang membuat catatan pada masa itu. Sudah hampir seabad lebih, kedudukan Notaris dalam memangku jabatannya didasarkan pada ketentuan *Reglement Of Het Notaris Ambt In Nederlandsch* No. 1860 : 3 yang mulai berlaku 1 Juli 1860. Dalam kurun waktu tersebut, PJJN telah mengalami beberapa kali perubahan. Saat ini, Notaris telah memiliki Undang-Undang tersendiri dengan lahirnya UUNJ.

Pengertian Notaris dalam system *Civil Law* yang diatur dalam Pasal 1 Ord, stbl. 1860 nomor 3 tentang Jabatan Notaris di Indonesia mulai berlaku tanggal 1 Juli 1860 yang kemudian diterjemahkan oleh Soegondo, disebutkan pengertian Notaris adalah sebagai berikut:

"Notaris adalah pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua 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 akta-akta dan mengeluarkan grosse, salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu atau dikhususkan itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain."¹⁴

Definisi Notaris yang terdapat dalam UUJN lebih singkat daripada yang terdapat dalam PJJN, hal ini dikarenakan definisi Notaris dalam UUJN tidak menyebutkan kewenangan-kewenangan Notaris secara rinci. Menurut Pasal 1 angka 1 UUJN, "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini".

Memperhatikan uraian Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, dapat dijelaskan bahwa Notaris adalah :

- a) pejabat umum
- b) berwenang membuat akta
- c) otentik
- d) ditentukan oleh undang-undang

Apabila kita tinjau secara umum dan menyesuaikan dengan perkembangan masyarakat, maka tugas dan pekerjaan dari Notaris pada umumnya meliputi:

1. Membuat akta-akta otentik, sebagaimana dirnaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata
2. Mengesahkan surat-surat di bawah tangan (*legaliseren*), dan mendaftarkan surat-surat di bawah tangan (*waarmerken*)

¹⁴ R. Soegondo, Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajawali, 1982)

berdasarkan Pasal 1874, 1874a Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

3. Memberikan penyuluhan hukum dan penjelasan mengenai Undang-Undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Definisi Notaris yang terdapat dalam UUJN, tidak mencantumkan kata “satu-satunya” sehingga dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pejabat umum yang dapat membuat akta tidak hanya Notaris saja melainkan terdapat pejabat-pejabat yang lain. Sedangkan dalam PJN, terdapat kata “satu-satunya” sehingga jelas hanya Notarislah yang berwenang membuat akta sedangkan "semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang ‘tertentu’, artinya wewenang mereka merupakan pengecualian, tidak meliputi lebih daripada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang."¹⁵

Notaris telah diberikan kepercayaan penuh oleh masyarakat untuk memberikan masukan-masukan ataupun saran-saran dalam menghadapi masalah-masalah hukum. Kepercayaan tersebut diberikan karena Notaris adalah seorang yang jujur, yang pandai membuat segala tulisan, dan ditunjuk oleh seorang pejabat publik untuk itu."¹⁶ Selain itu, Notaris juga dipercaya oleh masyarakat karena Notaris adalah profesi yang mandiri, meskipun klien datang kepadanya, ia tetap bertindak secara mandiri, dan tidak memihak salah satu pihak, hal ini dapat diketahui dari pendapat Mr. Wolhuis, yang menyatakan:

"seorang Notaris memang seorang yang teliti dan dia tidak mudah melompat-lompati soal-soal, sebagaimana seorang pembela di hadapan pengadilan yang tanpa pikir panjang mengemukakan sesuatu yang dibisikkan oleh klien mereka."¹⁷

¹⁵ GHS. Lurnban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. 3 (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1983), hal. 34.

¹⁶ Tan Thong Kie, *op.cit.*, hal. 172.

¹⁷ *Ibid.*, hal. 173.

Berdasarkan sejarah, Notaris adalah seorang pejabat Negara/pejabat umum yang dapat diangkat oleh Negara untuk melakukan tugas-tugas Negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Notaris memperoleh kewenangannya langsung dari kekuasaan eksekutif, artinya Notaris melakukan sebagian kekuasaan eksekutif. Notaris berwenang untuk membuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik.

Namun meski memperoleh kekuasaannya dari eksekutif, Notaris bukanlah pegawai negeri. Hal ini karena:

"Jabatan Notaris bukan suatu jabatan yang digaji, Notaris tidak menerima gajinya dari pemerintah sebagaimana halnya dengan pegawai negeri, akan tetapi dari mereka yang meminta jasanya. Notaris adalah pegawai pemerintah tanpa gaji pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh pemerintah tanpa mendapat pensiun dari pemerintah."¹⁸

Tugas Notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum."¹⁹ Jabatan Notaris merupakan jabatan yang keberadaannya dikehendaki guna mewujudkan hubungan hukum diantara subyek- subyek hukum yang bersifat perdata.

Notaris sebagai salah satu pejabat umum mempunyai peranan penting yang dipercaya oleh pemerintah dan masyarakat untuk membantu pemerintah dalam melayani masyarakat dalam menjamin kepastian, ketertiban, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapannya, mengingat akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis yang esensial dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat. Notaris sebagai salah satu penegak hukum karena Notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan

¹⁸ Tobing, *op.cit.*, hal. 36.

¹⁹ Tan Thong Kie, *op.cit.*, hal. 159.

pembuktian. Dari uraian-uraian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta otentik dan kewenangan lainnya yang ditentukan oleh Undang-undang. Selain itu, dari berbagai pendapat sebagaimana tersebut di atas, dapat pula disimpulkan bahwa Notaris haruslah seorang yang jujur, dapat dipercaya, pandai serta ahli di bidang hukum dan tidak memihak siapapun.

2.3. Tinjauan Umum Kode Etik dan Undang-Undang Jabatan Notaris

2.3.1. Kode Etik

Profesional adalah kelompok yang memiliki keahlian dan kemahiran tertentu yang diperoleh melalui proses pendidikan dan pelatihan yang berkualitas dan berstandar tinggi. Meskipun memiliki keahlian dan kemahiran yang tinggi bukan berarti profesional tidak memerlukan pengawasan dan penilaian, justru pengawasan dan penilaian tersebut diperlukan agar dapat tetap memenuhi standar profesional. Hanya rekan sejawatlah yang dapat memberikan pengawasan dan penilaian. Oleh karena itu dibentuklah organisasi profesi. Kehadiran organisasi profesi dengan perangkat berupa kode etik profesi dalam hal ini jelas diperlukan untuk menjaga martabat serta kehormatan profesi, dan disisi lain melindungi masyarakat dari segala bentuk penyimpangan maupun penyalahgunaan keahlian terkait dengan profesi yang diemban oleh Notaris..

Untuk mengetahui definisi dari kode etik maka perlu diketahui pengertian etik atau etika terlebih dahulu. Etik (atau etika) berasal dari kata *ethos* (bahasa Yunani) yang berarti karakter, watak kesusilaan atau adat."²⁰ Etika memberikan semacam batasan maupun standar yang akan mengatur pergaulan manusia didalam kelompok sosialnya. Jika kita berbicara mengenai etika, maka etika tidak terlepas dari moral filosofi yang menyangkut moral, integritas dan perilaku/tingkah laku dari seseorang. Hati nurani merupakan

²⁰ *Pengertian Etika dan Etika Profesi*, "<http://students.ukdww.ac.id/-22981938/artikel1.html>, 19 Januari 2006.

dasar kedadaran dari ucapan dan tindakan serta tolak ukur baik atau buruknya ucapan atau tindakannya.

Notaris juga memiliki sebuah persatuan/perhimpunan organisasi profesi. Salah satu organisasi profesi Notaris yang tertua adalah INI, "INI merupakan kelanjutan dari. "de Nederlandsch-Indische Notarieele Vereeniging" yang dahulu didirikan di Batavia pada tanggal 1 Juli 1908"²¹. Dengan ini, INI sudah berusia 100 tahun lebih. Namun, selain INI, ada beberapa organisasi profesi Notaris yang lain, yaitu "Himpunan Notaris Indonesia Asosiasi Notaris Indonesia (ANI) dan Persatuan Notaris Reformasi Indonesia (Pernori).

Terdapat dalam Keputusan Menteri Kehakiman No. M-01.HT.03.01 Tahun 2003 Pasal 1 butir 13 dinyatakan bahwa "Organisasi Notaris adalah Ikatan Notaris Indonesia sebagai satu-satunya organisasi pejabat umum yang profesional yang telah disahkan sebagai badan hukum."²² Sedangkan peraturan Menteri Hukum dan HAM No. 02.PR.08.C10 tahun 2004 secara implisit juga menunjukkan bahwa INI adalah organisasi profesi yang diakui oleh pemerintah dengan adanya Pasal 3 ayat (1) (b) juncto Pasal 4 ayat (1) (b) juncto pasal 5 ayat (1) (b) yang menyatakan bahwa "Pengusulan Anggota Majelis Pengawas Daerah dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut: (b) unsur organisasi Notaris oleh Pengurus Daerah/Wilayah/Pusat INI."²³

Definisi INI sebagai organisasi terdapat dalam Kode Etik, yaitu:

"Ikatan Notaris Indonesia disingkat INI adalah Perkumpulan/organiaasi bagi para Notaris, berdiri semenjak tanggal 1 Juli 1908, diakui sebagai Badan Hukum (rechtspersoon) berdasarkan Gouvernements Besluit (Penetapan Pemerintah)

²¹ Komar Andassmita, *Notaris Selayang Pandang* (The Notary Public At A Glance), cet. 2, (bandung : Penerbit Alumni, 1983), hal. 21.

²² Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia republik Indonesia, Keputusan Mneteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang KeNotarisan, Kepmen Hukum dan HAM No. M-01.HT. 03. 01 Tahun 2003, Ps. 1 butir 13.

²³ Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia republik Indonesia, Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris, Permen Hukum dan HAM No. M.02.PR.08.10, tahun 2004, Ps. 3 ayat (1) (b) juncto Ps. 4 ayat (1) (b) Juncto Ps. 5 ayat (1) (b).

tanggal 5 September 1908 No. 9, merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua dan setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum di Indonesia, sebagaimana hal itu telah diakui dan mendapat pengesahan dari pemerintah berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada tanggal 21 Januari 1995 Nomor C2-1022.HT.01.06.Tahun 1995, dan telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 7 April 1996 No. 20 Tambahan Nomor 1/P-1995, oleh karena itu sebagai dan merupakan organisasi Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam :Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 117."²⁴

Oleh karena itu, INI adalah organisasi yang ditunjuk oleh Peraturan Menteri Hukum dan HAM No.02.PR.08.010 tahun 2004 serta UUJN maka tulisan ini akan membahas kasus pelanggaran ditinjau dari Kode Etik yang dibuat oleh INI.

"Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasar keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua Orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk didalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus."²⁵

Kode Etik terbaru yang dibuat oleh INI adalah Kode Etik yang ditetapkan pada 27 Januari 2005. Menurut GHS. Lumban Tobing, SH:

“Berbeda dengan Kode Etik dari organisasi-organisasi profesi lainnya, seperti IKADIN, PERADIN dan IDI, yang disusun dan ditetapkan sendiri oleh organisasi yang bersangkutan, Kode Etik bagi Notaris diatur secara hukum dalam PJJN. Oleh karena itu pula saya sendiri yang pada waktu itu (periode 1970-1972) menjabat sebagai Ketua Umum INI tidak setuju untuk menyusun dan menetapkan lagi Kode Etik tersendiri bagi INI, berdasarkan kenyataan bahwa Kode Etik bagi para

²⁴ Ikatan Notaris Indonesia, *Kode Etik Notaris*, (Bandung : 27 Januari 2005), Ps. 1 angka (1).

²⁵ *Ibid.*, Ps. 1 angka (2)

Notaris telah diatur secara hukum dalam PJJ lengkap dengan sanksi-sanksinya. Khusus bagi profesi Notaris sebenarnya tidak diperlukan lagi pembuatan suatu Kode Etik tersendiri diluar PJJ, sehingga Kode Etik yang ada sakarang ini yang ditetapkan oleh Kongres ke XIII yang diadakan di Bandung, sebagaimana sering saya katakan, tidak lain harus dianggap hanya merupakan penjabaran sebagian atau penjelasan tambahan dari sebagian ketentuan-ketentuan dalam PJJ.”²⁶

Penulis memiliki pendapat yang sama dengan GHS. Lumban Tobing, SH tersebut, bahwa Kode Etik memang hanya merupakan penjabaran mengenai larangan dan kewajiban Notaris. Bahkan dalam Pasal 3 ayat (17) Kode Etik disebutkan ;

Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam:

- a. UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris
- b. Penjelasan Pasal 19 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- c. Isi Sumpah Jabatan Notaris;
- d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia.²⁷

Dengan demikian, semua ketentuan dalam UJJN juga termasuk dalam Kode Etik. Apabila ada pelanggaran yang dilakukan terhadap UJJN maka dapat pula dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan Kode Etik. Namun demikian sanksi yang diberikan atas pelanggaran Kode Etik hanya merupakan sanksi disipliner yang berlaku intern di dalam organisasi Notaris dalam hal ini organisasi Notaris yaitu INI. Sanksi-sanksi tersebut adalah :

- a. teguran;
- b. peringatan;
- c. schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;

²⁶ Pengurus Pusat INI, *Materi Ujian Kode Etik Notaris*, hal. 126.

²⁷ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Ps. 4 angka (17)

- d. onyetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;
- e. pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.²⁸

Sanksi-sanksi tersebut juga memerlukan pengawasan atas pelaksanaan ketentuan-ketentuan Kode Etik. Fungsi Pengawasan Kode Etik dilaksanakan oleh Dewan Kehormatan yang terdiri dari:

- a. Dewan Kehormatan Pusat;
- b. Dewan Kehormatan Wilayah;
- c. Dewan Kehormatan Daerah,

2.3.2. Undang Undang Jabatan Notaris

UUJN yang diundangkan pada tanggal 30 September 2004 adalah pengganti PJN yang merupakan peraturan jabatan Notaris yang dibuat oleh pemerintahan Belanda. Pada tahun 1860 pemerintah Belanda menganggap telah waktunya untuk menyesuaikan peraturan mengenai jabatan Notaris di Indonesia dengan yang berlaku di Belanda, karena itu maka diundangkanlah PJN pada tanggal 26 Januari 1860 dan mulai berlaku pada 1 Juli 1860.

Tan Thong Kie menyatakan "PJN tersebut tidaklah usang karena peraturan jabatan menentukan langkah demi langkah yang harus dilakukan seorang Notaris apabila ia membuat suatu akta otentik".²⁹ Penulis sependapat dengan Tan Thong Kie dikarenakan langkah-langkah yang harus dilakukan oleh Notaris tidak akan pernah usang dan memang harus dilakukan untuk menjamin keotentikan sebuah akta. Langkah-langkah tersebut menjadi hal yang membedakan akta otentik dengan akta dibawah tangan. Namun demikian memang ada beberapa hal yang juga harus disesuaikan dengan perkembangan jaman, antara lain :

- a. Kewajiban magang di kantor Notaris, yang merupakan syarat penting untuk menjadi Notaris dan belum diatur dalam PJN; masalah pendidikan Notaris yang sekarang sudah menjadi program

²⁸ *Ibid.*, Ps. 6 ayat (1)

²⁹ Tan Thong Kie, *op.cit.*, hal. 261.

pasca sarjana juga belum disebutkan sebagai prasyarat menjadi Notaris dalam PJN;

- b. penyesuaian dalam hal pengawasan, apabila dahulu Notaris hanya diawasi oleh Pengadilan Negeri, tetapi sekarang diawasi oleh Majelis Pengawas yang merupakan gabungan 3 unsur penting, yaitu pemerintah, organisasi Notaris dan ahli/akademisi, sehingga diharapkan Majelis Pengawas saat ini dapat lebih memberikan pengawasan yang maksimal dan komprehensif.

Pada tanggal 30 September 2004, diundangkanlah UUJN sebagai pengganti PJN yang telah berlaku selama 144 tahun. UUJN sendiri terdiri dari 13 (tiga belas) bab dengan urutan sebagai berikut

1. Bab I mengenai ketentuan umum yang berisi pengertian-pengertian yang terdapat dalam UUJN;
2. Bab II mengenai pengangkatan dan pemberhentian Notaris;
3. Bab III mengenai kewenangan, kewajiban dan larangan;
4. Bab IV mengenai tempat kedudukan, formasi dan wilayah jabatan Notaris;
5. Bab V mengenai cuti Notaris dan Notaris pengganti;
6. Bab VI mengenai honorarium;
7. Bab VII mengenai akta nota
8. Bab VIII mengenai pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris;
9. Bab IX Mengenai pengawasan;
10. Bab X mengenai organisasi Notaris;
11. Bab XI mengenai ketentuan sanksi;
12. Bab XII mengenai ketentuan peralihan;
13. XIII mengenai ketentuan penutup.

Hal-hal diatas yang diatur dalam UUJN tersebut merupakan pedoman bagi Notaris dalam melaksanakan tugas jabatan dan perilaku mereka dalam kehidupan sehari-hari.

Notaris adalah jabatan yang memiliki beban tanggung jawab yang berat, karena jabatan tersebut tidak dapat dilaksanakan tanpa kesungguhan.

Hal ini dapat dilihat dari adanya sanksi-sanksi yang diberikan oleh PJN maupun UUJN.

PJN memberikan sanksi-sanksi sebagai berikut:

- a. hilangnya jabatan;
- b. pemecatan;
- c. pemecatan sementara;
- d. denda
- e. penggantian biaya, kerugian dan bunga³⁰

Sanksi-sanksi tersebut termasuk sanksi disipliner, sanksi perdata, dan sanksi pidana. Untuk menggolongkan sanksi-sanksi tersebut, maka diuraikan terlebih dahulu mengenai pengertian sanksi disipliner:

"Tindakan-tindakan disipliner bertujuan untuk di dalam lingkungan atau jabatan-jabatan tertentu menjamin pelaksanaan dari kewajiban-kewajiban yang telah diterima oleh yang bersangkutan. Pada umumnya tindakan disipliner itu dilakukan oleh pejabat yang berwenang, yang ada dalam lingkungan itu sendiri; akan tetapi didalam beberapa hal dilakukan oleh Pengadilan, sebagaimana ditentukan dalam PJN dan justru di dalam hal-hal sedemikian itulah perbedaan tindakan disipliner dengan hukuman dalam teknis dari perkataan itu tidak mudah diketahui."³¹

Sedangkan sanksi pidana dapat diketahui dari Pasal 10 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, sanksi terdiri atas:

- a. pidana pokok:
 1. pidana mati
 2. pidana penjara;
 3. pidana kurungan;
 4. pidana denda;
 5. pidana tutupan
- b. pidana tambahan:
 1. pencabutan hak-hak tertentu;
 2. perampasan barang-barang tertentu

³⁰ Tobing, *op.cit.*, hal. 312.

³¹ Pengurus Pusat INI, *op.cit.*, hal. 130.

c. pengumuman putusan hakim³²

GHS Lumban Tobing, SH berpendapat bahwa hukuman (dalam arti teknis data KUHPidana) hanya dapat diperlakukan terhadap hal-hal yang diuraikan dengan jelas, maka yang dianggap sebagai hukuman disipliner dalam PJN adalah:

1. peneguran;
2. usul untuk dipecat atau diberhentikan;
3. pemberhentian yang dimaksud dalam Pasal-pasal 50 dan 51 PJN.

Sedang yang merupakan hukuman dalam arti teknis dari perkataan itu adalah semua denda, demikian juga pemecatan yang dimaksud dalam Pasal-pasal 6, 39, 40 dan 48 PJN.³³

UUJN sendiri menyebutkan beberapa sanksi yang dapat dikenakan kepada Notaris dalam pasal 84 dan 85 UJN, yaitu:

1. Akta yang dibuat oleh Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum sehingga hal ini dapat dijadikan dasar bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris;
2. teguran lisan;
3. teguran tertulis;
4. pemberhentian sementara;
5. pemberhentian dengan hormat; atau
6. pemberhentian dengan tidak hormat.

Dari uraian tersebut diatas maka dapat kita simpulkan bahwa sanksi--sanksi yang diberikan oleh UJN dapat digolongkan menjadi 3 macam sanksi, yaitu:

1. sanksi perdata sebagaimana tersebut dalam butir 1. Tuntutan ganti

³² KUHP & KUHP, disusun oleh DR. Andi hamzah, S.H., cet. 5, (jakarta : Bineka Cipta, 1995), Pasal. 10.

³³ Pengurus Pusat INI, *op.cit.*, hal. 131.

rugi, biaya dan bunga ini hanya dapat diberikan dengan tuntutan perdata. Tuntutan perdata ini didasarkan pada 2 hal, yaitu:

a. Perbuatan melanggar hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu : "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Akibat hukum dari perbuatan melawan hukum adalah mengganti kerugian atas perbuatan tersebut, tetapi tidak disebutkan mengenai pembayaran biaya dan bunga. Namun demikian, "untuk penentuan ganti kerugian karena perbuatan melawan hukum dapat diterapkan ketentuan-ketentuan yang sama dengan ketentuan tentang ganti kerugian karena wanprestasi."³⁴

b. Pasal 1243 kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan;

"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya."³⁵

2. sanksi disipliner sebagaimana disebutkan dalam butir 2 dan butir 3. Butir 2 dan butir 3 adalah sanksi disipliner karena tujuan sanksi tersebut adalah untuk menjamin pelaksanaan kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh seorang Notaris. Sanksi ini juga termasuk sanksi disipliner karena di berikan oleh pejabat dalam lingkungan Notaris yaitu Majelis Pengawas.
3. sanksi pidana sebagaimana disebutkan dalam butir 4 dan 6. Butir 4 dan 6 adalah sanksi yang dimaksud dalam Pasal 10 huruf a.1 Kitab

³⁴ M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet. 2 (Jakarta : Pradnya Paramitra, 1982), hal. 73.

³⁵ R. Subekti dan Tjitrosudibio, *op.cit.*, Ps. 1243

Undang-undang Hukum Pidana tentang pencabutan hak-hak tertentu. Hal ini dikarenakan Notaris dicabut haknya untuk menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Namun berbeda dengan PJJN, dalam UUUJN tidak ada salah satu pasal pun yang memberikan sanksi pidana denda. Hanya terdapat 1 sanksi pidana saja dalam UUUJN, yaitu pencabutan hak-hak tertentu.

Menurut penulis pemberhentian dengan hormat (butir 5) adalah bukan merupakan sanksi. Hal ini karena alasan pemberhentian dengan hormat bukan diakibatkan oleh pelanggaran atau pun kesalahan yang dilakukan oleh Notaris. Alasan-alasan pemberhentian dengan hormat adalah:

- a. meninggal dunia;
- b. telah berumur 65 tahun
- c. permintaan sendiri;
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 tahun atau
- e. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.³⁶

Sanksi-sanksi yang telah disebutkan diatas tentunya tidak akan menjadi efektif apabila tidak ada suatu badan yang berfungsi mengawasi pelaksanaannya. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri., dan dalam rangka pengawasan tersebut, Menteri membentuk Majelis Pengawas, yang terdiri atas:

- a. Majelis Pengawas Daerah;
- b. Majelis Pengawas Wilayah;
- c. Majelis Pengawas Pusat.

Majelis Pengawas Daerah dan juga Majelis Pengawas Wilayah untuk propinsi DKI Jakarta telah terbentuk lengkap.

2.4. Kewajiban, Kewenangan, dan Larangan Bagi Notaris

Kewajiban, kewenangan dan larangan bagi Notaris terdapat pada UUUJN dan Kode Etik. Selanjutnya Kewajiban, kewenangan dan larangan bagi Notaris akan diuraikan sebagai berikut:

³⁶ Indonesia, *op.cit.*, Ps. 8 ayat (1).

2.4.1. Kewajiban Bagi Notaris

Kewajiban bagi Notaris diatur dalam Pasal I6 UUJN dan Pasal 3 Kode Etik.

Kewajiban Notaris berdasarkan Pasal I6 UUJN adalah :

- a. bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- d. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- e. merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- f. menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari 1 buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- g. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya Surat berharga;
- h. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- i. mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang kenotariatan dalam waktu 5 hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- j. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;

- k. mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- l. membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris;
- m. menerima magang calon Notaris.³⁷

Sedangkan kewajiban Notaris yang diatur oleh Pasal 3 Kode Etik adalah:

- a. memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;
- b. menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris;
- c. menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan;
- d. bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.
- e. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotaan;
- f. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara;
- g. Memberikan jasa pembuatan akta dan jasa keNotarisan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
- h. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari;
- i. Memasang (satu) buah papan nama di depan/dilingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:
 - 1) Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - 2) Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang

³⁷ *Ibid*, Pasal 16

terakhir sebagai Notaris;

- 3) Tempat kedudukan:
 - 4) Alamat kantor dan nomor telepon/fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.
- j. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan; menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan Perkumpulan:
 - k. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib;
 - l. membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
 - m. melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan perkumpulan.
 - n. Menjalankan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan dikantornya, kecuali karena alasan-alasan yang sah;
 - o. menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari, serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi.
 - p. memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya.
 - q. melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam:
 - 1) ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - 2) penjelasan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

- 3) isi sumpah jabatan Notaris;
- r. hal-hal yang menurut ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan/atau keputusan-keputusan lain yang telah ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia tidak boleh dilakukan oleh anggota.³⁸

2.4.2. Kewenangan Notaris

Kewenangan bagi Notaris berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara dan Pasal 15 UUJN mencakup :

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.
2. Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;

³⁸ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Pasal 3.

- f. Membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan tersebut, notaries mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan

2.4.3. Larangan Bagi Notaris

Larangan Notaris diatur dalam pasal 17 UUJN, yaitu :

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat Negara
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris;
- h. menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.³⁹

Larangan bagi Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris menurut Pasal 4 Kode Etik adalah:

- 1. mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.
- 2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi "Notaris/kantor Notaris" diluar lingkungan kantor.
- 3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
 - a. iklan;

³⁹ Indonesia, *op.cit.*, Pasal 17.

- b. ucapan selamat;
 - c. ucapan belasungkawa;
 - d. ucapan terima kasih;
 - e. kegiatan pemasaran;
 - f. kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga;
4. bekerja sama dengan Biro jasa/ocang/badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
 5. menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
 6. mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani.
 7. berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dan Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun perantara orang lain.
 8. melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya.
 9. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris;
 10. menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang ditetapkan Perkumpulan;
 11. memperkerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan;
 12. menjelekkkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata didalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan

kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut.

13. membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi.
14. menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
15. melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap:
 - a. ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - b. penjelasan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - c. isi sumpah jabatan Notaris;
 - d. hal-hal yang menurut ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan/atau keputusan-keputusan lain yang telah ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia tidak boleh dilakukan oleh anggota.⁴⁰

2.5. Ruang lingkup akta dan akta otentik

2.5.1. Definisi Akta

Akta adalah surat (tulisan yang berbentuk surat) yang ditandatangani oleh pembuat surat, sehingga orang yang membubuhkan tandatangan pada surat tersebut terikat atas isi surat tersebut.

M. Harahap berpendapat bahwa :

⁴⁰ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Pasal 4.

“akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) resmi yang dibuat menurut peraturan yang berlaku disaksikan dan disahkan oleh Notaris dan pejabat pemerintah yang berwenang.”⁴¹

Berdasarkan kekuatan pembuktiannya, akta terbagi dua yaitu :

1. Akta di bawah tangan

merupakan akta yang dibuat tanpa memenuhi syarat yang ditentukan oleh undang-undang. akta bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang masih memerlukan alat bukti yang lainnya, tetapi dapat ditingkatkan pembuktiannya dengan cara :

a. Legalisasi

Agar isi akta tidak dapat dipungkiri oleh orang yang menandatangani sehingga apa yang tertulis mengikat terlebih lagi karena ditandatangani dihadapan Notaris. Akta di bawah tangan yang dilegalisasi tidak berubah menjadi akta otentik. Dalam hal legalisasi, Notaris tidak bertanggung jawab atas isi dari akta di bawah tangan. Artinya, Notaris hanya mengesahkan tandatangan para pihak atas akta di bawah tangan.

b. Waarmeken

merupakan surat bawah tangan yang didaftarkan ke Notaris dimana tingkatannya satu derajat dibawah akta otentik yang prosesnya dilakukan dengan cara membawa surat bawah tangan yang telah ditandatangani oleh para pihak ke Notaris untuk dicatat dalam buku daftar surat bawah tangan. Sama dengan legalisasi, pencatatan surat bawah tangan tidak merubah akta di bawah tangan tersebut menjadi akta otentik.

2. Akta otentik

Merupakan akta yang dibuat :

⁴¹ M. Harahap, *Pengetahuan Tentang Fungsi Akta Notaris*, (Medan : Firma Haris, 1962), hal. 16.

- a. oleh atau dihadapan pejabat umum dalam hal ini adalah Notaris (Pasal 1 ayat 1 UUJN)
- b. dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (Pasal 38 UUJN)
- c. serta dibuat dalam wilayah kewenangannya

Akta otentik sendiri terbagi dalam dua golongan yaitu :

- a. Akta partai (akta para penghadap)

Berisi keterangan mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh para penghadap. Disini Notaris hanya mencatat dan menyaksikan semua keterangan yang disampaikan oleh para penghadap untuk disusun redaksinya berdasarkan undang-undang. Untuk memastikan kebenaran keterangan yang disampaikan oleh para penghadap, setelah selesai disusun, maka Notaris harus membacakan akta tersebut untuk menguji kebenarannya, apakah yang ditulis oleh Notaris sudah sesuai dengan keterangan seperti yang mereka inginkan.

- b. Akta Relas (akta pejabat)

Akta yang dibuat oleh Notaris dalam jabatannya sebagai pejabat umum. dalam akta relas, Notaris membuat akta sesuai dengan apa yang dilihat, didengar, dan terjadi dihadapannya saat itu. akta tersebut dibuat dalam kewenangannya sebagai pejabat umum sehingga Notaris bertanggung jawab penuh akan kebenaran tulisannya.

Berdasarkan bentuk akta yang dibuat oleh Notaris, maka ada dua jenis akta yang dibuat oleh Notaris, yaitu :

1. Akta yang dibuat dalam bentuk minuta (wajib sifatnya). Minuta akta adalah asli akta Notaris dimana para pihak membubuhkan tandatangannya. Minuta akta harus disimpan sebagai bagian dari protokol Notaris. Dimaksudkan untuk menjaga keotentikan suatu akta dan menyimpan akta dalam bentuk aslinya. pengambilan (fotokopi) minuta akta hanya diperbolehkan untuk kepentingan

peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan MPD (pasal 66 UUJN)

2. Akta yang dibuat "In originali", akta in originali adalah asli akta yang diberikan kepada pihak yang berkepentingan (tidak disimpan Notaris sebagai minuta akta dan tidak wajib untuk disimpan dalam protokol), dibuat satu lembar saja rangkap dua dengan tanggal yang sama, nomor yang sama tetapi ditandatangani dua kali.

Perbedaan antara akta otentik yang dibuat oleh Notaris dengan akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris adalah :

- Akta otentik yang dibuat Notaris adalah karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan.
- Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris adalah apabila akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang atau lebih, artinya draft akta dipersiapkan oleh pihak yang mengajukan permintaan, tetapi dibacakan dan ditandatangani dihadapan Notaris.

Menurut Sudikno Mertokusumo :

"Akta mempunyai dua fungsi yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*). *Formalitas causa* artinya akta berfungsi untuk lengkapnya atau sempurnanya suatu perbuatan hukum, jadi bukan sahnyanya perbuatan hukum. Jadi adanya akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. *Probationis causa* berarti akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti, karena sejak awal akta tersebut dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta ini tidak membuat sahnyanya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari".⁴²

Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1870 KUHPerdara, Pasal 165 HIR, dan Pasal 285 Rbg. Apa yang disebutkan dalam akta Notaris dianggap benar dan merupakan alat bukti yang sempurna sehingga tidak perlu dibuktikan dengan pembuktian

⁴² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keempat, (Yogyakarta, Liberty: 1993), hal.121.

lain selama tidak ditemukan ketidakbenarannya. Akta otentik memberikan diantara para pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat/ dinyatakan di dalam akta ini.

Kekuatan pembuktian sempurna yang terdapat dalam suatu akta otentik merupakan perpaduan dari beberapa kekuatan pembuktian dan persyaratan yang terdapat padanya. Ketiadaan salah satu kekuatan pembuktian ataupun persyaratan tersebut akan mengakibatkan suatu akta otentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sehingga akta akan kehilangan keotentikannya dan tidak lagi menjadi akta otentik melainkan akta dibawah tangan.

Dalam akta otentik, terdapat tiga kekuatan pembuktian yaitu :

1. kekuatan pembuktian lahiriah

Suatu akta otentik yang dapat membuktikan dirinya tanpa adanya penjelasan dari orang lain, dengan kata lain akta tersebut membuktikan sendiri keabsahannya bahwa akta tersebut adalah akta otentik. Isi atau hal yang ada didalamnya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

2. kekuatan pembuktian formal

Keterangan yang ada dalam akta ini secara formal benar adanya, kebenaran formal ini mengikat para pihak karena akta itu dibuat oleh pejabat umum. artinya akta itu membuktikan kebenaran apa yang dilihat, didengar, dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris.

3. kekuatan pembuktian materiil

isi materi dari apa yang ada dalam akta itu adalah dijamin benar adanya. karena yang membuat dan menyusun adalah pejabat umum.

Suatu akta Notaris dikatakan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna apabila akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan materil, dan memenuhi syarat otentisitas sebagaimana dipersyaratkan dalam UUJN sehingga akta yang telah memenuhi semua

persyaratan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan harus dinilai benar, sebelum dapat dibuktikan ketidakbenarannya.

Dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa suatu akta otentik itu palsu, maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu. Apabila suatu akta otentik ternyata tidak memenuhi kekuatan pembuktian lahiriah, formil maupun materil dan tidak memenuhi syarat otentisitas maka akta otentik tidak lagi disebut sebagai akta otentik melainkan hanya akta di bawah tangan.

Pasal 1869 KUHPerdara menegaskan bahwa akta otentik akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan bila :

1. Tidak berwenangnya pejabat yang bersangkutan
2. Tidak cakupnya pejabat yang bersangkutan
3. Cacat dalam bentuknya.

Meskipun demikian akta Notaris yang seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang ditandatangani dan diakui oleh para pihak.

2.5.2. Syarat-syarat Otentisitas Suatu akta

Ketentuan otentisitas suatu akta dapat ditemukan dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam UUJN, bahwa akta otentik:

1. akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan seorang Pejabat Umum

Pasal 1 ayat 1 UUJN menyatakan bahwa " Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini" . Tetapi terdapat pembatasan kewenangan Notaris dalam pasal 52 UUJN yaitu :

- 1) sepanjang mengenai orangnya Notaris tidak boleh membuat akta untuk :
 1. diri sendiri
 2. suami atau istri
 3. orang yang punya hubungan darah dengan Notaris baik dalam garis lurus ke atas maupun kebawah, hubungan semenda.

dalam hal ini, dapat diangkat Notaris pengganti khusus untuk menggantikan Notaris yang ingin membuat suatu akta tertentu.

2) sepanjang mengenai waktunya

Notaris tidak boleh membuat akta pada waktu Notaris belum disumpah atau pada waktu Notaris sedang cuti

3) sepanjang mengenai tempatnya

Notaris tidak boleh membuat akta diluar wilayah jabatannya (pasal 18 UUJN)

4) sepanjang mengenai aktanya

Pada prinsipnya, Notaris dapat membuat akta mengenai apapun, namun ada pengacualian untuk akta-akta yang oleh undang-undang ditugaskan kepada pejabat lain untuk membuatnya. contohnya akta lahir

2. akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Berdasarkan ketentuan pasal 38 UUJN, yang memuat awal akta, badan akta, dan akhir akta dengan perincian sebagai berikut :

1) Awal akta yang memuat

- judul akta (judul dari akta yang dibuat)
- nomor akta (nomor yang memuat judul akta yang dibuat pada bulan tersebut)
- jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun dibuatnya akta tersebut
- nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris, jika Notaris sedang cuti, maka yang membuat akta tersebut adalah Notaris pengganti, tetapi nama Notaris yang sebenarnya tetap harus disebut)

b. Badan akta yang memuat

- nama lengkap, tempat tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan/kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili (semua mengenai identitas penghadap). Para penghadap yang telah

memenuhi syarat (Minimal berusia 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum)

- keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap (kualitasnya, yakni bertindak sebagai kuasa atau dalam kedudukannya/jabatannya)
- isi dari akta yaitu materi yang merupakan kehendak dan keinginan para pihak yang berkepentingan
- nama lengkap, tempat tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan/kedudukan dan tempat tinggal dari saksi-saksi pengenal. hal ini dilakukan bila ada penghadap yang tak dikenal oleh Notaris, maka penghadap membawa saksi pengenal. namun bila penghadap dikenal oleh Notaris, maka dicantumkan kata-kata "para penghadap saya, Notaris kenal...". Notaris mengenal dalam hal identitas, bukan pribadi.
- dalam hal saksi pengenal, bertugas untuk memperkenalkan penghadap yang tidak dikenal oleh Notaris, penghadap yang diperkenalkan oleh Notaris, harus dinyatakan secara tegas dalam akta tersebut. Saksi pengenal, bisa pihak ketiga (teman penghadap atau para penghadap lainnya dalam hal penghadap lebih dari dua orang). Identitas dan kewenangan saksi pengenal ini disebutkan pada bagian badan akta setelah isi akta.

c. Akhir akta yang memuat :

- keterangan mengenai akta dibuat dalam bentuk apa, akta minuta atau akta in originali.
- keterangan mengenai identitas saksi-saksi instrumentair dalam akta

tugas dari saksi instrumentair adalah menyaksikan bahwa Notaris telah benar-benar melakukan tugasnya untuk menunjukkan otentisitasnya, yaitu :

1. menyaksikan akta telah disusun oleh notaries

2. menyaksikan Notaris membacakan akta

3. menyaksikan para penghadap membubuhkan tandatangan pada akta

Saksi instrumentair hanya menyaksikan secara formal prosedur otentisitas akta, tidak perlu mengetahui secara detil apa yang dinyatakan dalam akta, dengan kata lain hanyamenyaksikan terpenuhinya syarat verlijden.

- keterangan mengenai pembacaan dan penandatanganan akta
- keterangan mengenai bilamana dalam penandatanganan akta ada pihak yang tidak bisa membubuhkan tandatangannya, maka dalam hal ini perlu diperhatikan bahwa keterangan penghadap yang tidak bisa membubuhkan tandatangannya pada akta karena alasan tertentu disebut suroogat. Suroogat harus dinyatakan dalam akta.

3. dalam wilayah kewenangannya

Notaris tidak boleh membuat akta diluar wilayah jabatannya (pasal 18 UUJN), batasannya adalah propinsi.

Selain syarat-syarat diatas, akta otentik juga harus memenuhi unsur/syarat otentisitas suatu akta yang juga disebut syarat Verlijden yang terdiri atas :

a. Penyusunan akta

Para penghadap menghadap Notaris, dan Notaris mengkonstantir maksud dari para penghadap dalam sebuah akta.

b. Pembacaan akta

- Akta dibacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi dari awal akta sampai akhir akta, untuk memenuhi syarat otentitas suatu akta untuk meyakinkan bahwa apa yang diinginkan para pihak sesuai dengan apa yang ditulis dalam akta, supaya jika ada perubahan/kesalahan dapat segera diperbaiki.

- Akibat dari akta tidak dibacakan adalah akta tersebut tidak memenuhi syarat otentisitas suatu akta Notaris sehingga akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian akta dibawah tangan dan bukan akta otentik.
- pengecualian terhadap pembacaan akta dapat dilakukan oleh Notaris jika hal tersebut dikehendaki oleh para penghadap karena telah membaca sendiri, memahami, dan mengetahui isinya, dengan ketentuan hal tersebut yang harus dinyatakan dalam penutup akta (pasal 16 ayat 7 UUJN), Notaris mengirimkan terlebih dahulu draft akta ke para pihak; kemudian para pihak akan memberi paraf pada setiap halaman setelah disepakati kedua belah pihak, Notaris akan mengetik ulang draft tersebut untuk dibuat minuta akta.

c. Penandatanganan akta

- penandatanganan akta dilakukan segera setelah akta dibacakan oleh Notaris dan ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi, dan Notaris.
- jika ada penerjemah dalam akta, maka penerjemah juga ikut dalam penandatanganan akta
- jika ada pihak yang menolak membubuhkan tandatangannya, akta tersebut tetap akta otentik namun harus dijelaskan dalam akta bahwa pihak tersebut menolak untuk tandatangan.
- pembubuhan tandatangan yang pertama adalah orang yang namanya disebut pertama dalam suatu akta, dan orang ini adalah orang ini yang tandatangannya melintas diatas materai. Berdasarkan atas undang-undang No.13 tahun 1985 tentang Bea Meterai disebutkan bahwa terhadap akta atau surat perjanjian dan surat-surat lainnya, dalam hal ini termasuk yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan

atau keadaan yang bersifat perdata maka dikenakan atas dokumen tersebut bea meterai.

- Tidak adanya materai dalam suatu akta atau surat perjanjian tidak mengakibatkan perbuatan hukumnya tidak sah, melainkan hanya tidak memenuhi persyaratan sebagai alat pembuktian atau yang biasa disebut probationis causa yang berarti akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti, karena sejak awal akta tersebut dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari.

Syarat verlijden tergambar pada penutup akta, dan jika salah satu syarat tersebut tidak dipenuhi, maka akan mengakibatkan akta tersebut kehilangan otentisitasnya sebagai akta otentik dan berubah menjadi akta bawah tangan.

2.5.3. Akta Pendirian Perseroan terbatas

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (untuk selanjutnya disingkat UUPT) disebutkan bahwa :

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

Berbeda halnya dengan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) yang tidak secara eksplisit menyatakan bahwa PT adalah badan hukum, dalam UUPT pada baris pertama pasal 1 ayat (1) dengan tegas menyatakan bahwa keberadaan PT diakui sebagai badan hukum. Badan hukum adalah suatu badan yang ada karena hukum, dan memang diperlukan keberadaannya sehingga disebut legal entity.

Dengan diperolehnya status PT sebagai suatu badan hukum, maka sejak saat itu hukum memperlakukan pemilik atau pemegang saham dan pengurus atau Direksi, terpisah dari PT itu sendiri yang dikenal dengan istilah “separate legal personality”, yaitu sebagai individu yang berdiri sendiri.

Hal tersebut di atas dikenal dengan istilah “corporate personality, yang esensinya adalah suatu perusahaan mempunyai personalitas atau kepribadian berbeda dari orang yang menciptakannya. Maksudnya, meskipun bila orang yang menjalankan perusahaan terus berganti, perusahaannya tetap memiliki identitas sendiri terlepas dari adanya pergantian para pengurus ataupun pemegang sahamnya. Demikian pula kepentingan perusahaan tidak berhenti ataupun diulang kembali setiap pergantian manajer atau perubahan pemegang saham perusahaannya.

Perusahaan dengan tanggung jawab terbatas, tidak hanya kepemilikan kekayaan oleh perusahaan saja, yang terpisah dengan uang yang dimiliki oleh orang yang menjalankan perusahaan, melainkan juga pemegang saham perusahaan tidak bertanggung jawab terhadap utang-utang suatu Perseroan Terbatas. Perseroan Terbatas bisa mempunyai harta, serta hak dan kewajibannya sendiri terlepas atau terpisah dari harta serta hak dan kewajibannya yang dimiliki oleh para persero, pemegang saham kecuali melanggar ketentuan dalam UUPT.

Pengaturan pendirian Perseroan Terbatas sudah dicantumkan di dalam UUPT Bab II Pasal 7. Dinyatakan bahwa Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta Notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia.

Pendiri perseroan wajib mengambil bagian saham pada saat perseroan didirikan. Dalam hal setelah perseroan disahkan pemegang saham menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak keadaan tersebut pemegang saham yang bersangkutan wajib mengalihkan sebagian sahamnya kepada orang lain. Dalam hal setelah jangka waktu 6 bulan tersebut, pemegang saham tetap kurang dari 2 (dua), maka pemegang saham bertanggung jawab secara pribadi atas segala perikatan atau kerugian perseroan, dan atas permohonan pihak yang berkepentingan, Pengadilan Negeri dapat membubarkan perseroan tersebut.

Perseroan memperoleh status badan hukum setelah Akta Pendirian disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia. Untuk memperoleh Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4), pendiri bersama

sama mengajukan permohonan melalui jasa teknologi informasi sistem administrasi badan hukum secara elektronik kepada Menteri paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal akta pendirian ditandatangani, dilengkapi keterangan mengenai dokumen pendukung.dengan mengisi format isian yang memuat sekurang- kurangnya :

- a. Nama dan tempat kedudukan Perseroan;
- b. Jangka waktu berdirinya Perseroan;
- c. Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan;
- d. Jumlah modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor;
- e. Alamat lengkap Perseroan.

Pasal 8 UUPT mengatakan bahwa, Akta Pendirian memuat Anggaran Dasar dan keterangan lain, yaitu sekurang-kurangnya mencantumkan :

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, tempat tinggal, dan kewarganegaraan pendiri perseorangan, atau nama, tempat kedudukan dan alamat lengkap serta nomor dan tanggal Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum dari pendiri Perseroan;
- b. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, tempat tinggal Kewarganegaraan anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang pertama kali diangkat,
- c. Nama pemegang saham yang telah mengambil bagian saham. Rincian jumlah saham. Dan nilai nominal saham yang telah ditempatkan dan disetor.

Proses selanjutnya, secara skema dapat digambarkan permohonan pengesahan pendirian perseroan terbatas melalui sistem administrasi badan hukum (Sisminbakum) adalah sebagai berikut dengan prosedur dan dokumen-dokumen sebagai berikut :

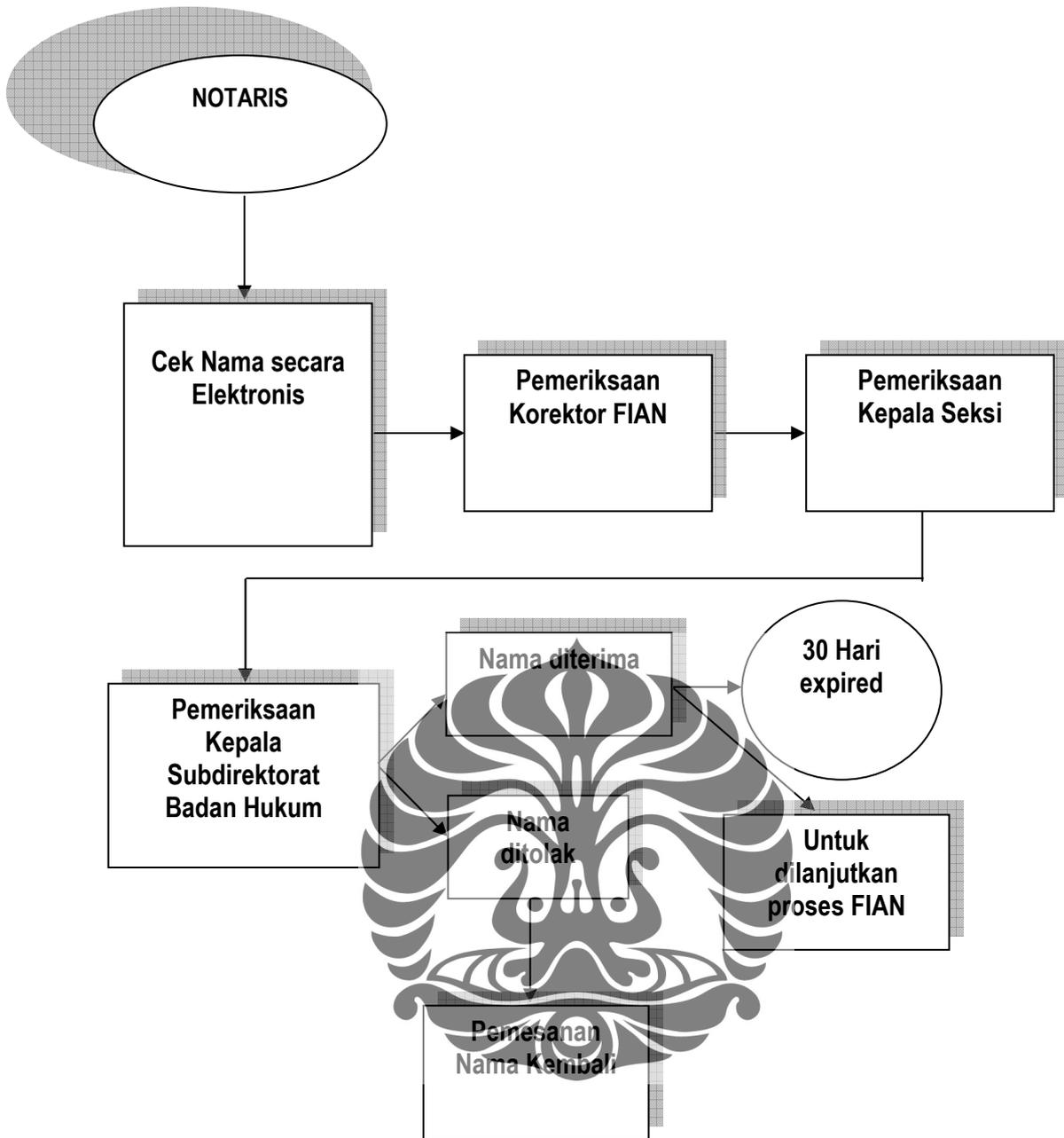
1. Persyaratan wajib :

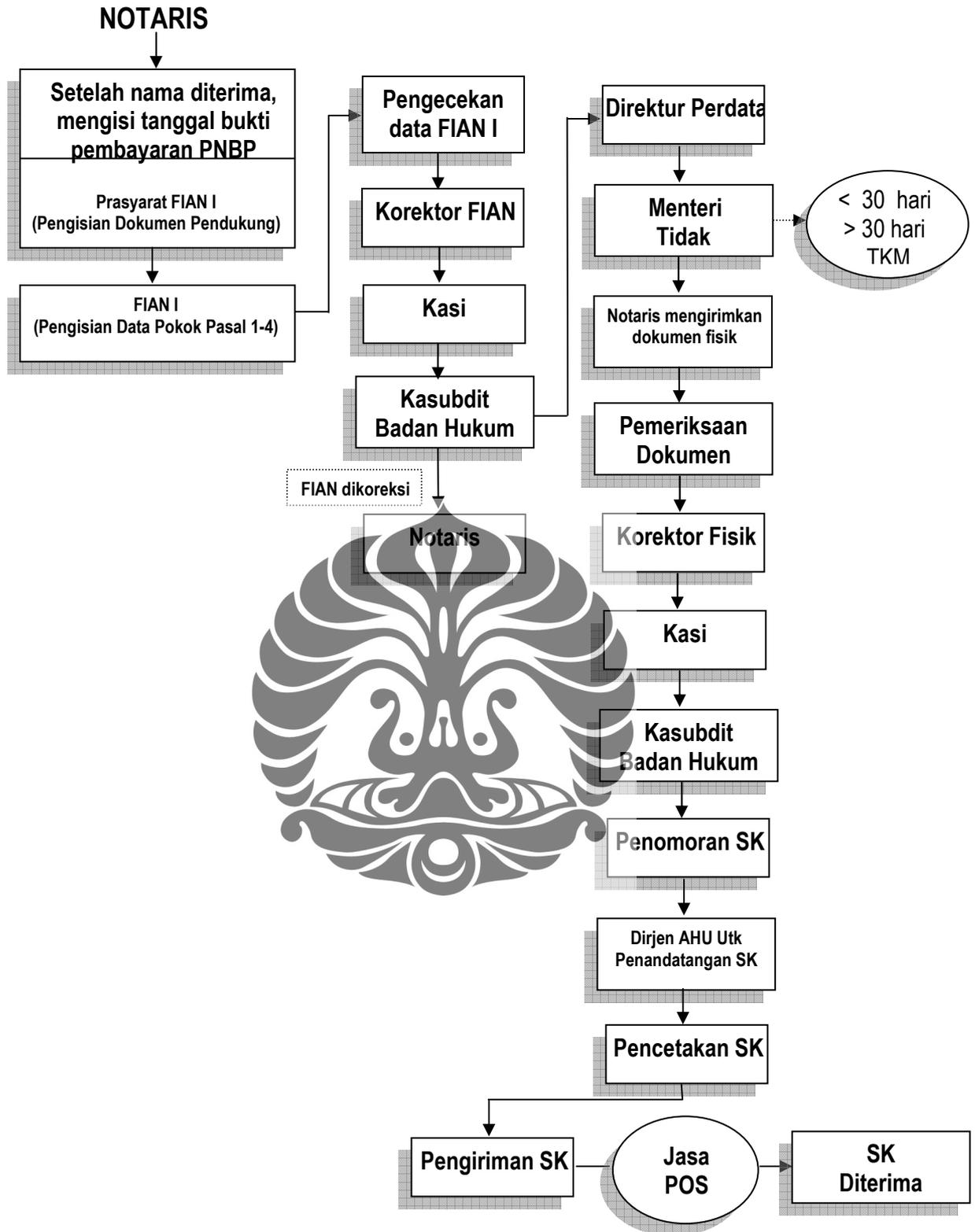
- a. Salinan akta bermeterai.
Menyertakan akta pendirian perseroan terbatas yang telah ditandatangani diatas materai oleh para pihak

- b. NPWP atas nama perseroan.
- c. Bukti pembayaran uang muka pengumuman akta perseroan dalam Tambahan Berita Negara (TBN) dari Perum Percetakan Negara Republik Indonesia.
- d. Bukti pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum.
- e. Bukti Setor Modal dari Bank:
 - 2) untuk pendirian perseroan.
 - 3) untuk peningkatan modal.

Prosedur :

- a. Seluruh proses permohonan dilakukan secara online melalui jaringan internet yang dapat diakses oleh setiap Notaris yang terdaftar pada Sisminbakum dari seluruh Indonesia. Masing-masing Notaris yang terdaftar pada Sisminbakum diberikan User ID dan Password untuk menjaga keamanan selama pemrosesan.
- b. Notaris dapat melakukan monitoring langsung melalui jaringan internet 24 jam, sehingga dapat mengetahui kemajuan dari pemrosesan.
- c. Jika ada kesalahan dapat dilakukan perbaikan secara langsung, komunikasi antara Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Notaris dapat dilakukan melalui e-mail.
- d. Pembayaran biaya permohonan dapat dilakukan melalui bank yang ditunjuk





2.6. Tinjauan Umum Perbuatan Melanggar Hukum

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) tidak satu pasalpun yang mengartikan perbuatan melawan hukum. Dalam Pasal 1365 KUHPerdata mengatur tentang ketentuan gugatan ganti rugi yang berbunyi sebagai berikut : “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.⁴³ Ketentuan tersebut mengatur tentang gugatan ganti rugi atas dasar perbuatan melanggar hukum, bukan memberikan pengertian perbuatan melanggar hukum.

2.6.1. Unsur-unsur Perbuatan Melanggar Hukum

Dalam suatu gugatan ganti rugi atas dasar perbuatan melanggar hukum, harus memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang di dalamnya terkandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
2. Harus ada kesalahan;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.⁴⁴

Keseluruhan unsur sebagaimana disebutkan di atas harus terpenuhi agar gugatan ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum tersebut terpenuhi.

Unsur pertama perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum. Sebelum tahun 1919, pengertian melawan hukum diartikan secara sempit, yaitu melanggar peraturan perundang-undangan. Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh R. Setiawan bahwa perbuatan yang melawan hukum sebelum tahun 1919 diartikan sebagai : ”Suatu perbuatan harus melanggar hak subyektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri, yang telah diatur dalam

⁴³ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, Ps. 1365.

⁴⁴ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, Bandung, 1977, hal. 76

undang-undang atau dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang".⁴⁵

Perbuatan melawan hukum dalam arti luas menurut Rosa Agustina adalah sebagai berikut :

- a) Melanggar hak subyektif orang lain, berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Yurisprudensi memberi arti hak subyektif sebagai berikut :
 - i. hak-hak perorangan seperti kebebasan, kehormatan, nama baik;
 - ii. Hak atas kekayaan, hak kebendaan dan hak mutlak lainnya
 Suatu pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu secara langsung melanggar hak subyektif orang lain.
- b) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku. Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban yang berdasarkan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis (termasuk dalam arti ini adalah perbuatan pidana pencurian, penggelapan, penipuan, dan pengrusakan).
- c) bertentangan dengan kaedah kesusilaan, yaitu bertentangan dengan norma-norma moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum.
- d) bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan orang lain. Dalam hal ini harus dipertimbangkan kepentingan diri sendiri dan kepentingan orang lain dan mengikuti apa yang menurut masyarakat patut dan layak. yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan adalah :
 - 1) perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak

⁴⁵ *Ibid.*

- 2) perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain, yang berdasarkan pemikiran normal yang perlu diperhatikan.⁴⁶

Molengraaff dalam “Rechtgeleerd Magayijn” mengemukakan bahwa :

“Pengertian perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara tidak hanya meliputi suatu perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, melainkan juga meliputi perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan segala sesuatu yang ada diluar undang-undang yaitu kaidah-kaidah sosial lainnya”.⁴⁷

R. Setiawan juga mengemukakan bahwa sampai sekarang belum ada definisi yang positif dalam undang-undang tentang pengertian perbuatan melawan hukum. Berbuat atau tidak berbuat sesuatu merupakan perbuatan yang melawan hukum jika :

- a. melanggar hak orang lain atau
- b. bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, atau
- c. bertentangan dengan kesusilaan, atau
- d. bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.⁴⁸

Unsur kedua dalam perbuatan melanggar hukum adalah kesalahan. Perihal kesalahan dalam perbuatan melanggar hukum ditentukan dalam Pasal 1366 KUHPerdara yang menentukan bahwa :”setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”.⁴⁹

Hal ini berarti dalam hukum perdata yang berkaitan dengan pemberian ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum tidak membedakan antara kesalahan yang terjadi karena kesengajaan pelaku, melainkan juga

⁴⁶ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Fakultas Hukum Pasca Sarjana 2003., hal. 38-40.

⁴⁷ R. Setiawan, *op.cit.*, hal. 76-77

⁴⁸ R. Setiawan. *op.cit.*, hal. 82

⁴⁹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. *op. cit.*, Ps. 1366.

yang terjadi karena kelalaian atau kurang hati-hatinya pelaku. Hal tersebut sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh Riduan Syahrani yaitu :”.....tidak membedakan kesalahan dalam bentuk kesengajaan (opyet-dolus) dan kesalahan dalam bentuk kurang hati-hati (culpa)”.⁵⁰ Oleh karena itu, hakim yang harus mempertimbangkan berat ringannya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang agar ganti rugi dapat diberikan seadil-adilnya.

Unsur ketiga perbuatan melanggar hukum yaitu harus ada kerugian yang ditimbulkan. Riduan Syahrani mengemukakan bahwa : “kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melanggar hukum, dapat berupa kerugian materiil dan dapat berupa kerugian immateriil”.⁵¹ Kerugian dalam bentuk materiil adalah kerugian yang jumlahnya dapat dihitung dengan uang, sedangkan kerugian immaterial adalah kerugian yang jumlahnya tidak dapat dihitung, misalnya cacat atau luka-luka, pencemaran nama baik, dan lain-lain.

Unsur keempat perbuatan melanggar hukum yaitu adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Maksudnya adalah kerugian yang timbul merupakan akibat dari perbuatan yang dilakukan baik karena kesengajaan ataupun kelalaian pelaku tersebut. Dalam hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, terdapat 2 teori yang mendasarinya, yaitu :

- a. Condition sine qua non (Von Buri), yang dianggap sebagai sebab daripada suatu perubahan adalah semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat
- b. Adequate verooryaking (Von Kries), si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian, yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat daripada perbuatan melawan hukum.⁵²

Apabila seluruh unsur-unsur perbuatan melanggar hukum sebagaimana dikemukakan di atas terpenuhi, maka pihak yang haknya dilanggar dapat menuntut penggantian kerugian. Perihal ganti kerugian dalam perbuatan

⁵⁰ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1989, hal. 279

⁵¹ *Ibid.* hal. 280

⁵² R. Setiawan, *op. cit.* hal. 87

melanggar hukum, ketentuannya mengenai bentuknya tidak jelas. Kerugian yang timbul karena perbuatan melanggar hukum ketentuannya sama dengan ketentuan kerugian yang timbul karena wanprestasi dalam perjanjian, ketentuan tersebut diperlakukan secara analogi.

Kerugian yang timbul atas dasar wanprestasi bentuknya dapat berupa biaya, rugi, dan bunga sesuai dengan ketentuan Pasal 1246 KUHPerdara, yaitu :

“Biaya, rugi, dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantian, terdirlah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang tersebut di bawah ini”.⁵³

Riduan Syahrani mengemukakan bahwa :

"Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh kreditur. Rugi adalah segala kerugian karena musnahnya atau rusaknya barang-barang milik kreditur akibat kelalaian pelaku. Sedangkan bunga adalah segala keuntungan yang diharapkan atau sudah diperhitungkan."⁵⁴

Dari uraian diatas, kerugian yang ada dalam pasal 1365 KUHPerdara secara analogi dengan pasal 1246 KUHPerdara mengenai wanprestasi.

2.7. Akta Pendirian Perseroan Terbatas Yang Dibuat Notaris Melalui Biro Jasa

Pada dasarnya, pendirian perseroan terbatas lebih rumit dan memakan waktu daripada pembentukan CV atau bentuk badan usaha lainnya. Ini dikarenakan Perseroan Terbatas yang diharuskan sebagai badan usaha yang berbadan hukum sehingga proses dan pelaksanaannya lebih sulit. Karena adanya beberapa kesulitan itulah maka dalam proses pembuatannya Biro jasa dibutuhkan walaupun sebenarnya tanpa menggunakan biro jasa tetap bisa dilaksanakan. Seperti yang dinyatakan dalam Kode Etik dan UUJN , bahwa Notaris dilarang untuk melakukan kerjasama dengan biro jasa untuk

⁵³ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. *op.cit.*, Ps. 1246.

⁵⁴ Riduan Syahrani, *op. cit.* hal. 232

memasarkan jasanya. Tetapi menurut penulis, Biro jasa memegang peranan penting dalam berjalannya fungsi dan jabatan notaris pada saat proses pembuatan akta hingga akta tersebut menjalankan fungsinya sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

Penulis berpendapat bahwa dalam hal-hal tertentu, Biro jasa dapat memperlancar proses pembuatan akta terutama proses administrasi akta tersebut khususnya dalam hal ini akta pendirian perseroan terbatas, tetapi beberapa hal yang harus dilaksanakan oleh notaris itu sendiri seperti syarat-syarat verlijden agar suatu akta menjadi akta otentik harus tetap dilaksanakan oleh notaris. Hal tersebut dimaksudkan agar tidak terjadi pelanggaran terhadap suatu akta sehingga menyebabkan akta tersebut menjadi akta dibawah tangan.

Proses pembuatan akta perseroan terbatas melalui Biro jasa itu sendiri tidak memiliki perbedaan yang signifikan dengan proses pembuatan akta pendirian perseroan terbatas yang langsung menghadap ke Notaris. Yang berbeda hanyalah pelaksanaan dilapangan dengan syarat bahwa semua syarat-syarat verlijden tidak dilanggar.

Penulis mencoba untuk menggambarkan alur proses pembuatan akta perseroan terbatas melalui data yang penulis dapat dari salah satu Biro jasa Di Jakarta Timur. Alur proses pembuatan akta pendirian perseroan terbatas melalui Biro jasa adalah sebagai berikut :

1. Adanya Klien yang ingin membuat akta pendirian perseroan terbatas

Biro jasa dalam hal ini mengenalkan klien yang ingin memndirikan perseroan terbatas kepada Notaris bisa dengan cara membawa langsung klien tersebut ke kantor notaris atau membawa/meminta semua dokumen yang diperlukan untuk persyaratan pendirian perseroan terbatas. Dokumen-dokumen tersebut antara lain :

- a. Nama Perseroan Terbatas dan 3 nama alternatif untuk tambahan
- b. Alamat lengkap kantor termasuk Tlp, Fax, Kode Pos

- c. Keterangan susunan pengurus & komposisi saham
- d. Keterangan jumlah modal dan modal yang disetor
- e. Keterangan bidang usaha
- f. Fotocopy KTP semua pengurus dan semua pemegang saham
- g. Kartu Keluarga direktur utama /pengurus (jika penanggung jawab perempuan)
- h. NPWP pribadi direktur / penanggung jawab
- i. Bukti kepemilikan tempat / surat kontrak atas tempat dan Pajak Bumi dan Bangunan
- j. Pas foto penanggung jawab 3X4 sebanyak 4 Lembar

Biro jasa kemudian akan membawa dokumen-dokumen tersebut ke Notaris untuk diproses lebih lanjut.

Sesuai dengan skema yang telah saya gambarkan dalam sub bab akta pendirian perseroan terbatas, maka alurnya mengikuti skema tersebut.

2. Pembuatan akta Pendirian perseroan terbatas oleh Notaris

Dalam bagian ini fungsi Biro jasa harus dibatasi karena Notaris harus secara langsung berhadapan dengan pihak-pihak yang ingin mendirikan PT karena untuk memenuhi syarat-syarat verlijden suatu akta agar akta pendirian tersebut menjadi akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan guna memenuhi ketentuan pasal 7 ayat (1) UUPT yang menentukan bahwa akta pendirian perseroan terbatas berupa akta notaris. Akta tersebut harus dibacakan dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris dan 2 orang saksi.

3. Pembayaran PNB (Penerimaan Negara Bukan Pajak) dan Pengumuman di Berita Negara Republik Indonesia

Sama dengan proses kedua, Biro jasa tidak banyak berfungsi dalam proses ini

4. Pengurusan Surat Keterangan Domisili, Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) badan, Surat Keputusan Menteri, Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP), dan Tanda Daftar Perusahaan (ITDP)

Pada proses inilah Biro jasa berfungsi dengan maksimal, karena pada proses ini banyak berhubungan dengan departemen dan lembaga-lembaga pemerintahan. Biro jasa dapat membantu melobi dalam hal pengurusan dokumen-dokumen perusahaan agar prosesnya lancar. Tetapi bukan berarti Notaris juga lepas tangan dalam hal ini, Biro jasa hanya berfungsi untuk membantu dan memperlancar pengurusan dokumen perusahaan.

Menurut data yang saya peroleh dari Biro jasa di Jakarta timur, proses dari pemesanan nama Perseroan Terbatas dan diterima oleh departemen sampai dengan selesai biasanya memakan waktu 45-60 hari kerja.

Akta pendirian perseroan terbatas yang dibuat Notaris melalui Biro jasa hanya berbeda dalam hal proses dan pengurusan dilapangan, dengan syarat tidak ada ketentuan yang dilanggar baik notaris maupun Biro jasa dalam proses pembuatan akta tersebut. Akta tersebut bisa menjadi akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna atau menjadi akta dibawah tangan tergantung dari ada atau tidak adanya pelanggaran terhadap syarat-syarat otentisitas suatu akta.

2.8. Kasus PT XXX

2.8.1. Kasus PT XXX yang akta pendiriannya dibuat Notaris Y melalui Biro jasa Z

Penelitian ini membahas mengenai status dan kedudukan akta perseroan terbatas khususnya akta yang dibuat melalui Biro jasa.. Pada penelitian ini, penulis memilih contoh kasus PT XXX yang akta pendirian perseroan terbatasnya dibuat Biro jasa Z yang menyediakan jasa pembuatan akta Notaris.

Penulis mendapatkan informasi kasus diatas dari salah satu dari anggota pendiri perseroan terbatas PT XXX yang bernama Rudi (bukan nama

sebenarnya). Pada awalnya, Rudi dan beberapa orang rekannya ingin membuat usaha supplier besi baja yang berkedudukan di Jakarta Timur. Maka setelah mencapai kesepakatan dengan rekan-rekannya, dia bermaksud untuk mendirikan sebuah perseroan terbatas sebagai pelaksanaan dari tujuan mereka. Rudi dan rekan-rekannya merupakan orang awam yang sama sekali tidak mengetahui proses maupun cara pendirian perseroan terbatas, dan ingin segera menjalankan usaha tersebut. Oleh karena itu, Rudi mencari informasi dan salah satu temannya menawarkan Biro Jasa Z yang usahanya mengurus pembuatan akta-akta Notaris dan salah satunya adalah akta pendirian perseroan terbatas. Rudi kemudian menghubungi Biro Jasa Z tersebut dan saat itu Rudi juga menyampaikan ingin membuat perseroan terbatas yang bergerak dalam bidang supplier besi baja. Biro Jasa Z tersebut menyatakan ia bisa membantu membuat akta tersebut dan Notaris yang akan membuat akta tersebut adalah rekanan dari Biro Jasa Z, tetapi Biro Jasa Z tersebut tidak mau memberitahu Rudi nama Notaris yang akan membuat akta tersebut.

Biro Jasa Z menyatakan kepada Rudi dan rekannya hanya perlu menyiapkan KTP dari pihak-pihak yang akan dicantumkan dalam akta dan nanti dokumen tersebut akan diambil oleh kurir. Biaya Notaris sebesar Rp.7.500.000,- dan belum termasuk komisi Biro Jasa. Pada saat Rudi menanyakan apakah akta perseroan terbatas tersebut harus ditandatangani di hadapan Notaris, Biro Jasa Z tersebut menyatakan tidak harus dihadapan Notaris dan minuta aktanya bisa di bawa ke tempat Rudi dan kemudian ditandatangani oleh Rudi dan rekan-rekannya ditempatnya.

Setelah akta ditandatangani dan proses lainnya selesai, Rudi dan rekan-rekannya segera berangkat ke salah satu Bank terkemuka di Indonesia untuk membuka rekening atas nama perseroan terbatas yang baru saja mereka dirikan, maka bank berkewajiban untuk meminta dokumen-dokumen yang diperlukan untuk sebuah perseroan terbatas agar dapat mempunyai rekening atas nama PT tersebut seperti fotokopi akta pendirian, SIUP, TDP, dan lainnya.

Pada saat bank tersebut mengecek ulang ke kantor Notaris Y apakah benar akta pendirian dengan nomor dan tanggal yang tertera tersebut benar

dibuat di kantor tersebut, kantor Notaris tersebut mengatakan tidak pernah mengeluarkan akta tersebut. Tetapi dengan jelas tertera tanda tangan Notaris Y diatas akta tersebut sehingga pihak bank tidak bisa memenuhi keinginan Rudi dan rekannya untuk memiliki rekening atas nama Perseroan Terbatas mereka. Segera setelah bank menyatakan rekening tidak bisa diproses, Rudi segera menghubungi Biro jasa Z, tetapi Biro jasa Z mengelak dengan memberitahukan bahwa mungkin telah terjadi kesalahan dari pihak bank dan mengatakan bila masih terjadi masalah, Biro jasa z menyarankan untuk membuat akta pendirian yang baru.

Penulis mencoba mencari informasi yang sebenarnya atas kejadian PT XXX tersebut diatas. Dari salah satu staff kantor Notaris Y, penulis mendapatkan informasi bahwa sebenarnya akta tersebut memang benar dibuat oleh Notaris Y, akan tetapi akibat terlalu banyak akta yang dibuat oleh Notaris ya dan banyaknya dari akta-akta tersebut yang ditandatangani oleh pihak-pihak dalam akta tidak dihadapan Notaris menyebabkan akta tersebut terselip sehingga ketika dikonfirmasi oleh pihak bank, Notaris Y menyatakan bahwa akta tersebut tidak pernah dibuatnya.

2.7.2. Analisa Kasus PT XXX

2.7.2.1. Status dan Kedudukan Akta Pendirian PT XXX dan Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta tersebut

Pasal 4 Ayat (4) Kode Etik menyebutkan :

Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dilarang bekerja sama dengan Biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.⁵⁵

Menurut penulis, pasal tersebut diatas sangat jelas perumusannya dan tidak menimbulkan interpretasi lain yang berbeda. Secara jelas pasal ini melarang Notaris untuk bekerja sama dengan Biro jasa untuk mendapatkan klien. Namun demikian, masih ada Notaris yang melakukan kerja sama dengan Biro jasa, atau Biro jasa Z yang memang sengaja memanfaatkan

⁵⁵ Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, Ps. 4 ayat (4).

Notaris dengan cara mencarikan klien bagi Notaris-Notaris baru yang belum dibina dengan benar sehingga menyebabkan terjadinya kasus seperti ini. Hal ini terbukti dengan adanya kasus PT XXX.

Menurut penulis, penggunaan Biro jasa dalam lingkup pelaksanaan jabatan Notaris juga tidak dapat dikesampingkan begitu saja, karena mau tidak mau harus diakui Biro jasa banyak membantu Notaris dalam hal pelaksanaan jabatannya. Namun bukan berarti semuanya harus diserahkan kepada Biro jasa, ada hal-hal tertentu yang tidak boleh diserahkan kepada Biro jasa karena hal tersebut berakibat pada keabsahan/otentisitas akta tersebut. Biro jasa hanya berfungsi dalam memperlancar proses pendirian perseroan terbatas PT XXX bukan membuat akta tersebut.

Dari uraian diatas, Kasus PT XXX diatas berdasarkan peraturan yang dilanggarnya dapat digolongkan menjadi 2 (dua), yaitu:

1. Kode Etik

a. Pasal 3 ayat (14)

Notaris berkewajiban untuk menjalankan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di kantornya, kecuali karena alasan-alasan yang sah.

Dalam kasus ini, Biro jasa Z yang berhubungan langsung dengan Rudi, dan Biro jasa Z menyatakan minuta akta dapat dibawa dan klien tidak usah langsung berhadapan dengan Notaris yang membuatnya sehingga dengan demikian maka Notaris tersebut melanggar Pasal 3 ayat (14) ini, dan menjadi salah satu sebab akta pendirian perseroan terbatas PT XXX menjadi akta dibawah tangan.

b. Pasal 4 ayat (6)

"Notaris dilarang mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani." Namun dalam kasus ini, Notaris membolehkan Biro jasa Z untuk membawa minuta aktanya untuk ditandatangani klien sehingga melanggar syarat otentisitas akta dan juga menjadi sebab mengapa akta

pendirian perseroan terbatas PT XXX menjadi akta dibawah tangan..

c. Pasal 4 angka 15 huruf a

Notaris dilarang melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap: ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Dengan diuraikannya pelanggaran Notaris terhadap UUJN sebagaimana diuraikan dalam huruf b tersebut maka dengan sendirinya, Notaris juga melanggar Pasal 4 angka 15 huruf a ini.

Pelanggaran terhadap Kode Etik ini juga akan memberikan sanksi-sanksi kepada Notaris berupa:

- a. teguran;
- b. peringatan;
- c. schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;
- d. onyetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan.
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan

Pada kasus PT XXX, Notaris Y dengan jelas melanggar kode etik sehingga dapat dikenakan sanksi-sanksi yang telah disebutkan diatas dengan syarat telah diberikan kesempatan untuk memberikan keterangan dan pembelaan diri terhadap dugaan pelanggaran kode etik.

Pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut diatas menyebabkan akta yang dibuatnya bukan lagi menjadi akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna karena syarat-syarat verlijden dari akta pendirian perseroan terbatas PT XXX telah dilanggar dan menyebabkan akta tersebut menjadi akta dibawah tangan yang berakibat batalnya PT XXX menjadi suatu badan hukum karena disebutkan dalam

pasal 7 ayat (1) UUPT bahwa pendirian perseroan terbatas haruslah berupa akta notaris.

Menurut penulis, sanksi dari kode etik yang paling tepat untuk dikenakan kepada Notaris Y adalah sanksi pemecatan sementara dari anggota perkumpulan.

Penulis berpendapat bahwa selama Notaris tetap menjaga terpenuhinya syarat-syarat verlijden suatu akta, maka menurut penulis, walaupun akta tersebut proses pembuatannya melalui Biro jasa akan tetap menjadi akta Notaris yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna selama memenuhi syarat-syarat otentisitas suatu akta.

2. UUJN

a. Pasal 16 ayat (1) huruf (e)

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain."

Pasal ini juga berkaitan dengan sumpah jabatan yang diucapkan oleh Notaris sebelum melaksanakan jabatannya. Salah satu isi dari sumpah jabatan Notaris adalah sebagai berikut: "bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya."

Dalam kasus ini, Biro jasa Z mendapatkan keterangan-keterangan yang dibutuhkan dalam rangka pembuatan akta dan juga mengetahui isi aktanya. Hal ini dikarenakan pada saat Rudi ingin membuat akta yang dibutuhkannya maka untuk pertama kalinya Rudi akan berkonsultasi kepada Biro jasa Z tersebut dan bukan kepada Notaris yang bersangkutan. Rudi mengungkapkan akta apa yang ingin dibuatnya, masalah-masalah hukum yang dihadapinya, dan bahkan menyerahkan data-data dan dokumen-dokumen kepada Biro jasa Z tersebut.

Sehingga dengan demikian maka keterangan-keterangan yang dimiliki oleh klien tidak terjamin kerahasiaannya. Bahkan sesudah pembuatan akta tersebut diselesaikan, akta yang telah dibuat tersebut akan diserahkan kepada Biro jasa Z untuk kemudian dibawa kepada klien guna ditandatangani. Pemberian minuta akta kepada Biro jasa Z menunjukkan bahwa Notaris tersebut mengungkapkan rahasianya kepada pihak lain selain kliennya.

Dalam PJN, disebutkan apabila Notaris melanggar rahasia jabatan maka sanksinya adalah untuk pelanggaran pertama diancam terkena denda sebesar 100 gulden sampai 200 gulden. Namun dalam UUJN tidak diatur secara khusus mengenai sanksi terhadap pelanggaran sumpah jabatan ini. Sedangkan untuk pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf (e) ini, Notaris yang melanggar dapat dikenakan sanksi berdasarkan Pasal 85, berupa:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. pemberhentian sementara;
- d. pemberhentian dengan hormat; atau
- e. pemberhentian dengan tidak hormat.⁵⁶

Sanksi-sanksi tersebut selain berupa sanksi disipliner juga berupa sanksi pidana yaitu pemberhentian dengan tidak hormat.

b. Pasal 16 ayat (11) huruf (1)

Notaris adalah pejabat umum yang membuat akta otentik. Untuk dapat menjadi akta otentik maka akta tersebut harus dibuat oleh atau dihadapan Notaris sebagai pejabat umum dan selain itu ada syarat lainnya yaitu sebelum ditandatangani maka akta tersebut harus dibacakan dihadapan penghadap dan saksi-saksi.

⁵⁶ Indonesia, *op.cit.*, Ps. 85.

Pembacaan oleh Notaris ini adalah bagian dari *verlijden* (pembacaan dan penandatanganan) dari akta. Oleh karena akta itu dibuat oleh Notaris, maka pembacaannya juga harus dilakukan oleh Notaris sendiri dan tidak disuruh bacakan oleh asisten atau pegawai Notaris tertentu.

Keharusan membacakan dan menandatangani akta ini juga disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (1), yaitu:

“membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris.”⁵⁷

Syarat-syarat *Verlijden* ini menjamin keotentikan akta yang dibuat oleh Notaris. Dalam kasus PT XXX, minuta akta akan dibawa oleh Biro jasa Z kepada Rudi sehingga minuta akta tersebut tidak dibacakan dan ditandatangani langsung dihadapan Notaris. Akibatnya akta tersebut tidak memiliki kekuatan otentik tetapi hanya memiliki kekuatan dibawah tangan. Sanksi ini diatur dalam Pasal 16 ayat (8) yang berbunyi:

“Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (1) dan ayat (7) tidak terpenuhi akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.”

Akta Pendirian perseroan terbatas PT XXX tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena telah melanggar ketentuan dan syarat-syarat otentisitas suatu akta sehingga menjadikan akta tersebut akta dibawah tangan. Sesuai dengan ketentuan pasal 7 ayat (1) UUPT yang menentukan bahwa akta pendirian perseroan terbatas harus berupa akta Notaris, maka akta pendirian PT XXX otomatis menjadi batal demi hukum dan PT XXX bukan merupakan suatu badan hukum karena syarat-syarat pendirian PT secara formal berdasarkan UUPT adalah sebagai berikut:

⁵⁷ *Ibid.*, Ps. 16 ayat (1)

1. Pendiri minimal 2 orang atau lebih [Pasal 7 ayat (1) UUPT]
2. Akta Notaris yang berbahasa Indonesia [Pasal 7 ayat (1) UUPT]
3. Setiap pendiri harus mengambil bagian atas saham, kecuali dalam rangka peleburan [Pasal 7 ayat (2) & ayat (3) UUPT]
4. Akta pendirian harus disahkan oleh Menteri kehakiman dan diumumkan dalam BNRI [Pasal 7 ayat (4) UUPT]
5. Modal dasar minimal Rp. 50jt dan modal disetor minimal 25% dari modal dasar [Pasal 32 dan Pasal 33 UUPT]
6. Minimal 1 orang direktur dan 1 orang komisaris [Pasal 92 ayat (3) dan Pasal 108 ayat (3)]
7. Pemegang saham harus WNI atau Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia, kecuali PT. PMA

Alasan penempatan pasal yang mengharuskan akta Notaris dalam pendirian Perseroan Terbatas adalah untuk memernberikan perlindungan kepada para pihak yang membuat perjanjian dalam hal ini Rudi dan rekan-rekannya ataupun pihak ketiga (masyarakat), melalui elemen kepastian hukum yang diberikan oleh akta Notaris sebagai alat bukti yang sempurna. Hal ini disebabkan akta Notaris mengandung nilai kepastian dalam hubungan hukum antara para pihak/ yang meletakkan hak dan kewajiban secara timbal balik.

Penulis juga berpendapat bahwa meskipun tidak disebutkan dalam pasal 16 ayat (8) UUJN tersebut, pihak yang menderita kerugian akibat perbuatan akta ini dapat mengajukan gugatan ganti rugi terhadap Notaris maupun Biro jasa Z tersebut dengan dasar Pasal 1365 KUHPerdara mengenai perbuatan melawan hukum. Namun tentunya, unsur-unsur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Perdata ini harus dibuktikan.

Maka menurut Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata :

- a. tiap perbuatan melanggar/melawan hukum;

Untuk menentukan apakah suatu perbuatan adalah perbuatan melawan hukum atau bukan maka perlu diketahui terlebih

dahulu pengertian dari perbuatan melawan hukum. Pengertian perbuatan melawan hukum terdiri dari:

1. perbuatan melawan hukum dalam arti sempit

Perbuatan melawan hukum dalam arti sempit adalah :

Tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena Undang-undang, jadi bertentangan dengan wettelijkrecht atau tiap perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena Undang-undang jadi bertentangan dengan wettelijkeplicht. Dengan demikian maka perbuatan melawan hukum adalah sama dengan onwegmatig (bertentangan dengan Undang undang).

2. Perbuatan melawan hukum dalam arti luas

Suatu perbuatan barulah merupakan perbuatan melawan hukum, kalau:

1. bertentangan dengan hak orang lain atau
2. bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau
3. bertentangan dengan kesusilaan baik atau
4. bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

Saat ini pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas lebih banyak diterapkan, sehingga meskipun peraturan tertulis (undang-undang) tidak mengatur secara jelas, namun apabila bertentangan dengan hak orang lain, kewajiban hukum, kesusilaan dan keharusan yang berlaku dalam masyarakat maka perbuatan tersebut dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum.

Berkaitan dengan kasus Biro jasa Z, maka perbuatan Notaris Y yang menyerahkan minuta aktanya untuk dibawa oleh Biro jasa Z untuk diserahkan kepada Rudi termasuk

perbuatan yang melawan hukum baik dalam arti sempit maupun dalam arti luas. Hal ini karena:

- perbuatan Notaris yang menyerahkan minuta aktanya untuk dibawa Biro jasa Z, dan tidak membacakan ataupun menandatangani langsung aktanya dengan nyata melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf (1) UUJN dan sumpah jabatannya;
 - selain itu perbuatan Notaris tersebut juga melanggar kewajiban hukumnya sebagai pejabat umum dan profesional. Notaris seharusnya memberikan penyuluhan hukum kepada kliennya dan tidak malah menjerumuskan kliennya sehingga akta yang dibuatnya dapat berakibat menjadi akta dibawah tangan dan lebih lanjut lagi mengakibatkan kerugian klien serta pihak yang berkaitan.
- b. yang membawa kerugian kepada orang lain
Para pihak memiliki alasan untuk datang dan membuat akta pada Notaris, antara lain:
- a. perbuatan hukum yang dilakukannya harus dilakukan dihadapan Notaris, misalnya hibah dan wasiat.
 - b. Para pihak ingin kekuatan pembuktian yang kuat dengan adanya akta otentik yang dibuat oleh Notaris;
 - c. Mendapatkan penyuluhan hukum dari seorang profesional yang dapat dipercaya.

Dengan demikian apabila ternyata tujuan yang diharapkan tidak tercapai maka tentunya para pihak akan dirugikan. Apalagi apabila akta yang diharapkan memiliki kekuatan pembuktian sempurna ternyata hanya memiliki kekuatan pembuktian dibawah tangan. Tentunya hal ini akan membawa kerugian bagi para pihak terutama pihak yang namanya tercantum dalam akta. Dalam kasus ini, Rudi dan rekan-rekannya mengalami kerugian akibat akta pendirian perseroan

terbatas PT XXX hanyalah akta dibawah tangan sehingga PT XXX yang seharusnya menjadi suatu Badan Hukum menjadi batal demi hukum dan tidak bisa menjadi sebuah perseroan terbatas.

- c. mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Kesalahan adalah syarat yang penting untuk menentukan terjadinya perbuatan hukum. Kesalahan ini dapat dilakukan secara sengaja ataupun karena kelalaian. Sehingga dengan demikian dalam kasus ini, Notaris juga harus dibuktikan kesalahannya baik sengaja maupun lalai. Pada prinsipnya, semua kerugian yang ditimbulkan harus diganti, namun Pasal 1365 tidak mencakup kerugian yang diderita karena suatu kepentingan yang tidak sah. Notaris dan Biro jasa Z harus bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya karena mereka bekerja sama sehingga mengakibatkan akta yang dibuat hanya memiliki kekuatan pembuktian dibawah tangan. Notaris Y dan Biro jasa Z berkewajiban mengganti kerugian tersebut. Namun kerugian tersebut tidaklah melebihi dari kerugian yang secara jelas dapat dibuktikan.

Ada beberapa hal yang menurut penulis merupakan penyebab terjadinya kasus PT XXX

1. Formasi Notaris

Perubahan kebijakan formasi Notaris pada tahun 1998 yang mengakibatkan peningkatan jumlah Notaris baru. Sebelum tahun 1998, kandidat Notaris baru akan diangkat menjadi Notaris bilamana formasi Notaris dalam suatu kabupaten terbuka namun sekarang prosedur tersebut telah berubah. Akibatnya, kini jumlah Notaris sangat banyak dan hal tersebut memicu persaingan ketat diantara mereka.

Parsaingan ketat antar Notaris ini mengakibatkan banyak Notaris yang tidak memperhatikan Kode Etik dan UUJN dalam

melaksanakan jabatannya. Yang dipikirkan mereka adalah bagaimana mendapatkan klien sebanyak-banyaknya sehingga mereka dapat memperoleh penghasilan yang banyak. Salah satu cara mendapatkan klien sebanyak-banyaknya adalah dengan bekerja sama dengan Biro jasa, sebagai alat pemasaran jasa Notaris tersebut.

Apabila formasi Notaris diatur dengan baik sehingga ditiap daerah menjadi ideal maka tidak akan ada persaingan ketat sehingga dapat mengurangi pelanggaran-pelanggaran terhadap Kode Etik dan UUJN.

Menurut Syamsudin Manan:

"Idealnya untuk formasi Notaris, dihitung kira-kira per 55.000 penduduk harus ada satu Notaris. Untuk Indonesia, komposisi ideal ini dibagi menjadi wilayah. Untuk Jakarta per 100 ribu, kotamadya atau propinsi 50 ribu dan kabupaten 25 ribu. Sehingga 175 ribu dibagi tiga kriteria diatas menjadi formasi ideal."

Selanjutnya, Syamsudin Manan juga mengatakan:

"untuk daerah Jabotabek saja sudah menumpuk sekitar seribu Notaris. Sedangkan, jumlah kasar dari keseluruhan Notaris yang ada di Indonesia saat ini sekitar 6300 Notaris."⁵⁸

Notaris-Notaris tersebut tidak tersebar secara merata, sehingga terjadi penumpukan Notaris di sejumlah daerah, bahkan ada beberapa daerah yang tidak memiliki tenaga Notaris. Sehingga dengan demikian, bukan jumlah Notaris yang harus dikurangi melainkan penyebarannya yang tidak merata. Para Notaris cenderung memilih kota-kota besar karena kebutuhan masyarakat kota besar akan pembuatan akta lebih besar.

Sehingga menurut penulis, tindakan yang seharusnya dilakukan oleh Menteri Kehakiman adalah dengan tidak melaksanakan

⁵⁸ Pengangkatan Notaris Hanya Tertutup Untuk Lima Kota Besar, www.hukumonline/detail.asp?id=9875&sc=berita, 15 Mei 2006.

pengangkatan Notaris untuk daerah Jabotabek. Hal ini karena jumlah Notaris di Jabotabek telah berlebihan sehingga apabila pengangkatan Notaris terus di laksanakan maka persaingan tidak sehat diantara Notaris dapat terjadi. Penulis juga berpendapat, sebaiknya Departemen Kehakiman juga melarang pindahnya Notaris daerah, ke Jatotabek. Karena formasi Notaris tidak dihitung dari penambahan Notaris karena pengangkatan namun juga karena pindahan. Memang ada pendapat lain yang menyatakan bahwa formasi Notaris di kota-kota besar sebaiknya tidak ditutup sehingga memberi kesempatan bagi semua Notaris untuk bersaing dan karena banyaknya Notaris belum tentu menimbulkan persaingan yang tidak sehat. Karena persaingan tidak sehat ditentukan oleh efektivitas pengawasan Notaris. Pendapat ini tidak salah, namun perlu dilakukan usaha yang lebih baik lagi dalam melakukan pengawasan Notaris sehingga martabat Notaris dapat tetap terjaga.

2. Moral Notaris

Moral merupakan penyebab terjadinya penyelewengan di belahan dunia manapun. Sesuai dengan pendapat Tan Thong Kie yang menyatakan bahwa :

"Penyebab penyelewengan-penyelewengan adalah moral, diseluruh dunia orang mulai mengejar materi dengan menempatkan integritas, nama baik dan martabat sebagai nomor dua dan notariat tidak luput dari gejala itu. Jabatan Notaris dianggap sumber untuk menggali kekayaan."⁵⁹

Moral adalah ukuran untuk mengetahui sesuatu hal itu baik atau buruk. Moral seseorang dapat dinilai dari tindakan dan tingkah lakunya. Memang sulit untuk menilai moral seseorang karena moral bukan seauatu hal yang eksplisit yang mudah

⁵⁹ Tan Thong Kie, *op.cit.*, hal. 249.

terlihat. Namun demikian moral dapat dilihat dari bagaimana seseorang bertindak dan bertingkah laku.

Frans Magnis Suseno menyatakan bahwa :

"Kata moral selalu mengacu pada baik-buruknya manusia sebagai manusia. Norma-norma moral adalah tolok ukur untuk menentukan betul salahnya sikap dan tindakan manusia dilihat dari segi baik buruknya sebagai manusia dan bukan sebagai pelaku peran tertentu dan terbatas."⁶⁰

Jadi bukan mengenai baik buruknya seseorang sebagai pelaku atau profesi tertentu namun lebih kepada ia sebagai seorang manusia. Namun demikian, baik buruknya seseorang sebagai manusia juga mempengaruhi tindakannya dalam menjalankan profesi tertentu. Misalnya seseorang yang tidak jujur, maka dalam menjalankan jabatannya ia juga akan terpengaruh dengan sikap tidak jujurnya itu.

Apabila ada yang menyatakan adanya gejala-gejala penurunan moral juga terjadi dikalangan Notaris, itu mungkin saja terjadi. Namun demikian perlu penilaian lebih dalam lagi mengenai hal ini karena menilai moral seseorang bukanlah sesuatu hal yang mudah.

Manusia diberikan kebebasan yang bukan berarti kebebasan itu tanpa batas. Pada akhirnya suara hatinya yang membuatnya dapat menentukan sikap dan keputusan akan apa yang harus diambilnya. Demikian juga dalam menjalani jabatan sebagai Notaris, Notaris diberikan kebebasan untuk melaksanakan jabatannya namun kebebasan itu tetap terbatas dengan adanya aturan-aturan jabatan dan peraturan perundang-undangan. Kode Etik jabatan Notaris juga berisikan ajaran-ajaran moral yang merupakan pedoman bagi Notaris dalam menjalankan tugasnya. Sehingga apabila ada pelanggaran terhadap Kode

⁶⁰ Frans Magnis Suseno, *Etika Dasar Masalah Masalah Pokok Filsafat Moral*, (Yogyakarta : Penerbit Kanisius, 2002), hal. 19.

Etik maka ada kemungkinan pelanggaran tersebut disebabkan oleh sikap moral yang mulai menurun.

Sehingga agar kode etik dapat dijalankan secara efektif, maka beberapa hal yang harus diperhatikan adalah :

1. perumusan Kode Etik itu sendiri;
2. upaya penegakan Kode Etik dalam prakteknya;
3. penindakan tegas terhadap pelanggar Kode Etik oleh lembaga-lembaga pelaksana dan pengawasan Kode Etik itu.

Upaya penegakan Kode Etik dalam praktek terutama dalam hal akta notaris juga telah dilakukan diantaranya dengan cara menegakkan aturan-aturan yang ada dalam kode etik yaitu :

- a. mengirimkan daftar akta wasiat atau daftar yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen dalam waktu 5 hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- b. Membuat dan menyimpan akta yang dibuatnya dalam bentuk protokol serta membuat daftar akta yang dibuatnya;
- c. Memberikan daftar akta yang dibuatnya setiap bulan kepada majelis pengawas.
- d. Mengadakan kongres dan up grading Notaris sehingga dapat terus mengupdate pengetahuannya.

Mengoptimalkan lembaga-lembaga pelaksana dan pengawasan Kode Etik adalah salah satu alat perlengkapan organisasi INI. Alat perlengkapan organisasi yang bertugas mengawasi Kode Etik ini adalah Dewan Kehormatan yang Dewan Kehormatan tersebut terdiri dari:

- a. Dewan Kehormatan Pusat;
- b. Dewan Kehormatan Wilayah;
- c. Dewan Kehormatan Daerah.

Dewan Kehormatan ini, berwenang memberikan sanksi-sanksi bagi para Notaris yang melanggar Kode Etik. Sanksi-sanksi tersebut berupa:

- a. teguran;
- b. peringatan;
- c. schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;
- d. onzetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;
- e. pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

Ikatan Notaris Indonesia (INI) memang pernah menindak beberapa Notaris, tetapi INI tidak berhak melakukan kontrol. Tindakan paling seru yang dapat dilakukan oleh badan itu adalah pemecatan sebagai anggota INI. Walaupun tindakan pemecatan sebagai anggota INI pernah dilakukan terhadap seorang Notaris di Jakarta setelah bertahun-tahun terdengar penyelewengannya, orang yang dipecat tetap tenang-tenang saja dikarenakan tidak adanya notaris yang dipecat tersebut tidak merasakan akibat yang signifikan atas pemecatan tersebut. Penulis berpendapat bahwa sikap dan tindakan notaris tersebut disebabkan karena rendahnya moral dan etika yang ada dalam dirinya sehingga mengakibatkan dia dapat bersikap seperti itu.

Pemberian sanksi yang tersebut diatas dilaksanakan melalui proses sebagai berikut (Pasal 9-14 Kode Etik) :

1. Dewan Kehormatan Daerah selambat-lambatnya 7 hari kerja akan mengambil tindakan dengan mengadakan sidang untuk membicarakan dugaan pelanggaran tersebut. Jika ternyata ada dugaan kuat, maka anggota yang diduga melanggar akan dipanggil dengan surat tercatat untuk didengan keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri. Bila terbukti adanya pelanggaran, maka sidang sekaligus menentukan sanksinya.
2. Dalam hal sanksi pemberhentian sementara atau pemecatan dari perkumpulan, maka dewan kehormatan daerah wajib

terlebih dahulu untuk berkonsultasi dengan pengurus daerahnya. Putusan sidang tersebut disampaikan dengan surat tercatat kepada pengurus cabang, pengurus daerah, pengurus pusat dan dewan kehormatan pusat.

3. Jika tidak ada banding dan permohonan pemeriksaan pada tingkat akhir, maka pengurus pusat wajib memecat sementara anggota tersebut dengan disertai usul kepada kongres agar anggota tersebut dipecat dari anggota perkumpulan.
4. pengurus pusat wajib memberitahukan kepada Majelis Pengawas Daerah dan tembusannya disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

2.7.3. Akibat Hukum Bagi Biro Jasa Yang Bekerjasama Dengan Notaris Untuk Memasarkan Jasa Notaris

Tidak ada peraturan tertulis atau peraturan perundang-undangan yang melarang Biro jasa/badan/orang untuk bekerja sama dengan Notaris guna mencari/mendapatkan klien bagi Notaris yang bersangkutan. Namun tidak berarti Biro jasa ini dapat bebas dari hukuman atau akibat hukum.

Sebagaimana diuraikan sebelumnya, Biro Jasa ini dapat pula dituntut ganti rugi berdasarkan pasal 1365 KUHPerduta. Hal ini dikarenakan kerugian yang ditimbulkan juga akibat dari perbuatan Biro jasa Z tersebut. Dalam kasus PT XXX diatas, gugatan ganti rugi dapat dikenakan kepada Biro jasa Z apabila Rudi mengajukan gugatan ganti rugi. Gugatan ganti rugi tersebut harus dibuktikan melalui pengadilan dan besarnya ganti rugi harus sesuai dengan besarnya kerugian yang dialami oleh Rudi.

Dalam hal masalah bentuk ganti rugi yang dapat digugat, pasal 1365 KUHPerduta tidak merincikan hal tersebut. Bentuk ganti rugi kepada rudi dapat berupa biaya, dan bunga sesuai dengan pasal 84 UUJN. Oleh karena itu, penulis berpendapat bahwa tidak perlu menggunakan pasal 1246 KUHPerduta sebagai acuan mengenai bentuk ganjti rugi yang dapat diminta oleh Rudi kepada Biro Jasa Z karena telah diatur dalam pasal 84 UUJN.

Menurut penulis, sanksi terhadap Biro jasa juga perlu ditegaskan dalam suatu peraturan perundang-undangan sehingga dengan demikian dapat mengurangi kemungkinan kerja sama yang mengakibatkan menurunnya wibawa dan martabat Notaris.

Sangat sulit untuk melarang Biro jasa melakukan pemasaran jasa Notaris karena organisasi Notaris tidak berwenang membatasi Biro jasa, terlebih lagi minimnya bekal yang dimiliki oleh calon-calon Notaris yang baru saja diangkat serta kurangnya pengetahuan masyarakat tentang akta otentik. Tindakan yang dapat dilakukan oleh organisasi Notaris adalah mengusulkan kepada Menteri Kehakiman untuk membuat peraturan yang dapat membatasi atau melarang kerja sama Biro jasa tersebut dengan Notaris



BAB 3

PENUTUP

3.1. KESIMPULAN

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh presiden selaku kepala Negara untuk menjalankan sebagian dari tugas khususnya dibidang hukum perdata. Oleh karena itu maka Notaris tidak diperbolehkan memperlakukan dirinya sebagai pelaku usaha yang melakukan kegiatan-kegiatan promosi, diantaranya bekerja sama dengan Biro jasa untuk mencari atau mendapatkan klien. Akibatnya Notaris bukan lagi menjadi pejabat publik yang bertugas untuk melayani kepentingan publik melainkan menjadi pelaku bisnis dengan diperantarai oleh Biro jasa yang dalam kasus ini adalah Biro jasa Z.

Adanya Biro jasa dalam pelaksanaan jabatan Notaris harus diakui penting karena Biro jasa banyak membantu Notaris dalam hal proses pembuatan akta. Selama syarat Verlijden terpenuhi, maka akta yang dibuat melalui Biro jasa tetap menjadi akta Notaris yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Namun penulis tidak menyarankan agar masyarakat untuk menggunakan biro jasa.

Akta pendirian perseroan terbatas PT XXX yang dibuat melalui Biro jasa Z menjadi akta dibawah tangan dikarenakan tidak memenuhi syarat-syarat otentisitas suatu akta. Syarat-syarat otentisitas suatu akta tergambar pada akhir akta yang bila salah satunya tidak dipenuhi maka akta tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna melainkan hanya menjadi akta yang memiliki pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Penyebab terjadinya akta PT XXX tersebut menjadi akta dibawah tangan adalah :

- a. Kurangnya pengetahuan masyarakat khususnya Rudi dan rekan-rekannya mengenai prosedur pembuatan akta otentik yang benar, membuat masyarakat tidak mengetahui apa yang menjadi hak mereka untuk dilindungi dan memberikan kemudahan bagi para Notaris untuk melanggar kode Etik dan UUJN ;
- b. Formasi Notaris yang tidak ideal mengakibatkan persaingan yang tidak sehat sehingga Notaris berlomba-lomba mendapatkan klien dengan cara apapun termasuk dengan cara bekerja sama dengan Biro jasa ;
- c. Tidak adanya sanksi yang diberikan kepada Biro jasa mengakibatkan para Biro jasa bebas melakukan kegiatan bisnis ini untuk mendapatkan keuntungan dengan aman. Padahal mereka membantu para Notaris melanggar aturan jabatannya.

Sanksi yang diberikan kepada Notaris Y yang melakukan kerja sama dengan Biro jasa Z untuk mencari dan mendapatkan klien dapat berupa :

- a. Sanksi disipliner :
Berdasarkan Kode Etik :
 - 1) Teguran ;
 - 2) Peringatan ;
 - 3) *Schorsting* (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan INI ;
 - 4) *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan INI
 - 5) Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan INI ;

Selain itu berdasarkan UUJN, maka Notaris yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi disipliner berupa teguran lisan dan teguran tertulis.

- b. Sanksi perdata :
Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris yang menimbulkan kerugian berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata ;

Untuk sanksi perdata yang berupa gugatan ganti rugi dapat dikenakan apabila ada tuntutan dari Rudi sebagai pihak yang dirugikan berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, apabila tidak ada tuntutan maka tidak ada ganti rugi yang diberikan. Hal tersebut juga berlaku bagi Biro jasa Z, ganti rugi dapat diberikan apabila ada gugatan ganti rugi oleh Rudi dengan pembuktian bahwa adanya kerugian yang ditimbulkan melalui pengadilan.

3.2. Saran

Berdasarkan uraian-uraian sebelumnya maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Sebaiknya penyusunan formasi Notaris harus diperhitungkan dan tidak hanya dari pengangkatan yang baru tetapi juga harus dihitung dari banyaknya pindahan Notaris ke tempat yang baru terutama untuk wilayah Jabotabek ;
2. Sebaiknya INI dapat mengadakan sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat mengenai prosedur pembuatan akta otentik yang benar dan apa saja yang merupakan tindakan yang dapat menyebabkan suatu akta menjadi berkekuatan di bawah tangan , dengan mengadakan seminar, talk show (baik ditelevisi maupun radio) ataupun lewat tulisan dimedia massa .
3. Sebaiknya pengawasan terhadap Notaris dimaksimalkan dengan diadakan kerja sama ataupun koordinasi antara Majelis Pengawas dan Dewan Kehormatan. Dewan Kehormatan tidak hanya memproses suatu kasus secara intern namun juga menindaklanjutinya dengan cara memberikan rekomendasi kepada Majelis pengawas. Selain itu, Majelis Pengawas yang saat ini terdiri dari 3 (tiga) unsur, yaitu pemerintah, organisasi Notaris dan ahli/akademisi kurang efektif, seharusnya ditambah dengan unsur pengadilan karena para hakim memiliki banyak pengalaman dalam memecahkan dan menganalisa segala kasus.
4. Sebaiknya Penegakan dan pelaksanaan kode etik dan UUJN secara maksimal disertai pemberian sanksi dengan jelas dan tegas
5. Sebaiknya dilakukan pengenalan Kode Etik dan UUJN dari awal menggunakan Ikatan Mahasiswa Magister Kenotariatan (IMMK) sebagai wadah sosialisasi yang pelaksanaannya dilaksanakan ada saat program pengenalan kampus, kuliah di Magister Kenotariatan, dan seterusnya sampai dengan jadi Notaris sehingga aturan moral, budi pekerti, dan etika yang harus ada dalam diri seorang Notaris dapat lebih dini tertanam dalam benak para calon Notaris dalam pelaksanaan jabatannya sebagai pejabat publik.

6. Sebaiknya dilakukan perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris sesuai dengan perkembangan yang ada dalam masyarakat dengan tetap berada dijalur yang sesuai dengan Kode Etik Notaris sehingga pelanggaran-pelanggaran yang dulunya sering dilakukan oleh Notaris dikarenakan belum diatur dalam UUJN dapat diminimalisir.
7. Sebaiknya dibuat peraturan khusus oleh menteri kehakiman yang memberikan sanksi bagi Biro jasa yang membantu mencari dan mendapatkan klien bagi Notaris dengan cara yang melanggar ketentuan Kode Etik dan UUJN.
8. Dikarenakan akta PT XXX merupakan akta dibawah tangan dan tidak dapat menjalankan fungsinya sebagai akta pendirian perseroan terbatas, maka menurut penulis Rudi memiliki 2 pilihan yaitu :
 - f. Membuat akta pendirian perseroan terbatas yang baru.
 - g. Mengulang proses pembuatan akta pendirian PT XXX dengan syarat memenuhi semua syarat-syarat verlijden suatu akta sehingga akta pendirian PT XXX tersebut bukan menjadi akta dibawah tangan melainkan akta Notaris yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.
9. Sebaiknya Rudi mengajukan gugatan ganti rugi kepada Notaris Y dan Biro jasa Z dengan berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yang pembuktiannya melalui pengadilan.
10. Sebaiknya masyarakat diharapkan agar tidak menggunakan Biro jasa agar mencegah kasus serupa dengan PT XXX.

Demikianlah saran-saran yang dapat penulis berikan, semoga dapat bermanfaat bagi semua pihak .

DAFTAR REFERENSI

BUKU

- Andasasmita, Komar. Notaris Selayang Pandang (The Notary Public At a Glance). Cet. 2. Bandung : Penerbit Alumni, 1983.
- Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan, *KeNotaris*, cet. I, Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009
- Djojodirdjo, M.A. Moegni, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet. 2 Jakarta : Pradnya Paramitra, 1982.
- M. Harahap, *Pengetahuan Tentang Fungsi Akta Notaris*, Medan : Firma Haris, 1962.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keempat, Yogyakarta, Liberty: 1993
- Agustina, Rosa, *Perbuatan Melawan Hukum*, Fakultas Hukum Pasca Sarjana 2003.
- R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, Bandung, 1977
- Notodisoerjo, Soegondo. Hukum Notariat di Indonesia – Suatu Penjelasan. Cet. II. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.
- R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, cet. XVI, Jakarta: Padya Paramita, 2007
- Syahrani, Riduan, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Bandung: Penerbit Alumni, 1989.
- Suseno, Frans Magnis, *Etika Dasar Masalah Masalah Pokok Filsafat Moral*, Yogyakarta : Penerbit Kanisius, 2002
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 1984.
- Sri Mamudji, *et. al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 4. Jakarta: Penerbit Erlangga, 1996.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*, cet. I, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia {INI}. Materi Ujian Kode Etik Notaris.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

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

Ikatan Notaris Indonesia. *Kode Etik Notaris*, Bandung : 27 Januari 2005.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2005.

Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia tentang Kenotarisian. Kepmen Hukum dan HAM No. M- 01.HT.03.01 Tahun 2003, tahun 2003.

Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris. Permen Hukum dan HAM No. M.02.PR.08.10. Tahun 2004.

Hamzah, Andi. *KUHP & KUHPA*, cet. 5. Jakarta: Rineka Cipta, 1995.

INTERNET

Biro Humas dan HLN. Hasbullah, *Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum*, www.wawasanhukum.blogspot.com 3 Juli 2007

Pengertian Etika dan Etika Profesi, "http://students. ukdww.ac.id/-22981938/artikel1.html, 19 Januari 2006.

Pengangkatan Notaris Hanya Tertutup Untuk Lima Kota Besar, www.hukumonline/detail.asp?id=9875 scl=berita, 15 Mei 2006

KAMUS

Prajogo, Soesilo, *Kamus Hukum Internasional Dan Indonesia*, Cet. 1, Jakarta : Wacana Intelektual, 2007.

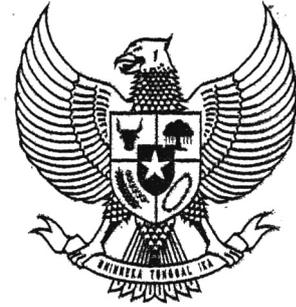
Departemen Pendidikan Nasional Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet. 1, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2008.



AKTE:

NOMOR : - 25 -

TANGGAL : - 20 Oktober 2011 -



NOTARIS
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS
PT.

S.K.MENKEH No.



**S.K.MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

NOMOR :

Tanggal

Nama Penghadap :

1. Tn.

2. Ny.

3.

Jl.

Telp. :

Telp./Fax. :



AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS

PT.

Nomor: -25-

Pada hari ini, Kamis, tanggal 20-10-2011 (dua-puluh Oktober dua ribu sebelas).

Pukul 10.00 WIB (sepuluh nol nol Waktu Indonesia Bagian Barat).

Berhadapan dengan saya, Sarjana Hukum, Notaris di E dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:

1. Tuan lahir di , pada tanggal , Wiraswasta, bertempat tinggal di Jakarta, setempat dikenal dengan kampung Nomor 3, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 007, Kelurahan Pondok Kecamatan Kotamadya Jakarta Timur, pemegang tanda pengenal berupa Kartu Tanda Penduduk yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pondok Kelapa, berlaku hingga tanggal , Nomor Induk Kependudukan (NIK): Warga Negara Indonesia.

2. Nyonya lahir di Jakarta, pada tanggal , Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta, setempat dikenal Jalan Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 011, Kelurahan Kelapa Kecamatan

ini (untuk selanjutnya cukup disingkat dengan -----
 "Anggaran Dasar") sebagai berikut:-----

----- **NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN** -----

----- **PASAL 1** -----

1. Perseroan terbatas ini bernama "PT. -----

(selanjutnya cukup disingkat dengan: -----

"Perseroan"), berkedudukan di Jakarta Timur;-----

2. Perseroan dapat membuka kantor cabang atau -----

kantor perwakilan didalam maupun diluar wilayah -----

Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh -----

Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris; -----

----- **JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN** -----

----- **PASAL 2** -----

| Perseroan didirikan untuk jangka waktu tidak -----
 terbatas.-----

----- **MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA** -----

----- **PASAL 3** -----

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:-----

a. Perdagangan.-----

b. Jasa.-----

c. Pengangkutan Darat.-----

d. Pembangunan.-----

e. Perindustrian.-----

f. Perbengkelan.-----

g. Percetakan.-----

h. Pertanian.-----

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di -----

atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha -----

sebagai berikut:-----

a. -Menjalankan usaha-usaha dibidang perdagangan.

-Bertindak sebagai agen, grossier barang-barang engineering.

-Distributor, agent dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan.

-Eksport dan import.

-Grossier, supplier, leveransier dan commision house.

-Export-import dan perdagangan barang-barang engineering.

-Export-import dan perdagangan Alat Tulis Kantor.

-Export-import dan perdagangan bahan bangunan dan material.

-Export-import dan perdagangan Meubel/Furniture.

-Export-import dan perdagangan Mesin.

-Export-import dan perdagangan Listrik dan Elektronik.

-Export-import dan perdagangan Bahan Konstruksi.

-Export-import dan Perdagangan Peralatan Telekomunikasi.

-Export-import dan Perdagangan Pakaian Jadi (Garment) dan Pakaian Adat.

-Export-import dan Perdagangan Farmasi dan Obat-obatan.

-Perdagangan yang berhubungan dengan Usaha Mekanikal.

- Perdagangan Komputer dan Alat Elektronika.
- Perdagangan Eceran Kecuali Mobil dan Motor.
- Export-import dan perdagangan Logam, Baja dan Alumunium.
- Export-import dan perdagangan makanan-minuman
- Perdagangan Peralatan Mekanikal/Elektrikal/Telekomunikasi/Navigasi.
- Export-import dan perdagangan Peralatan Kesehatan.
- Export-import dan perdagangan tekstil.
- Export-import dan perdagangan peralatan informatika dan multimedia.
- Export-import dan Perdagangan Barang Pecah-belah.
- Perdagangan besar lokal.
- b. Menjalankan usaha-usaha di bidang jasa.
 - Jasa Sewaan Mesin dan Peralatannya.
 - Jasa Instalasi dan Maintenance Komputer Jaringan Komputer dan Peripheral.
 - Pengembangan bisnis.
 - Jasa Bengkel/Karoseri.
 - Jasa Komputer, Hardware dan Peripheral.
 - Jasa Rekayasa (Engineering).
 - Jasa hiburan, agency, manajemen dan produksi.
 - Konsultasi bidang bisnis, manajemen dan administrasi.
 - Konsultasi Bidang Teknik Engineering.
 - Jasa Kebersihan.
 - Jasa Penyelenggara Usaha Teknik.

-Rekruting dan Penyalur Tenaga Kerja.-----
 -Konsultasi bidang Telekomunikasi.-----
 -Konsultasi Bidang Arsitek, Landscape Design--
 dan Interior.-----
 -Konsultasi Bidang Komputer dan Rekayasa -----
 Informatika.-----

c.-Menjalankan usaha-usaha di bidang-----
 transportasi.-----

-Ekspedisi dan pengudangan.-----
 -Transportasi penumpang.-----
 -Transportasi pengangkutan barang-barang.-----
 -Transportasi pertambangan dan batubara.-----

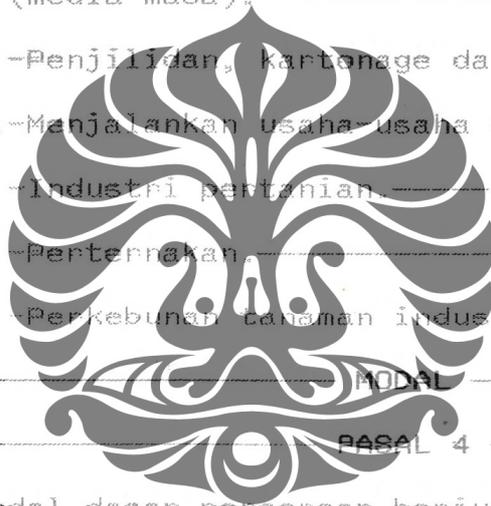
d.-Menjalankan usaha di bidang pembangunan (Real
 estate/Developer).-----

-Kontruksi besi dan baja.-----
 -Bertindak sebagai pengembang.-----
 -Pembangunan kontruksi gedung, jembatan, ----
 jalan, bandara, dermaga.-----
 -Pengembangan wilayah pemukiman.-----
 -Pemasangan instalasi-instalasi.-----
 -Pemborongan pada umumnya (General Contractor)

e.-industri mesin-mesin.-----

-Industri ATK (alat tulis perkantoran).-----
 -Industri Peralatan Teknik dan Mekanikal.-----
 -Industri Peralatan Transmisi Telekomunikasi.-
 -Industri Komponen Jadi (elektronika).-----
 -Industri Bahan Galian bukan logam.-----
 -Industri Manufacturing dan Fabrikasi.-----
 -Industri Mesin Listrik.-----

- f. -Menjalankan usaha-usaha dibidang _____
 perbengkelan. _____
 -Menjalankan usaha-usaha showroom. _____
 -Perawatan, pemeliharaan dan perbaikan. _____
- g. -Desain dan cetak grafis. _____
 -Memperdayakan hasil-hasil penerbitan. _____
 -Offset. _____
 -Pencetakan buku-buku. _____
 -Pencetakan majalah-majalah dan tabloid _____
 (media-masa). _____
 -Penjilidan, kartonage dan pengepakan. _____
- h. -Menjalankan usaha-usaha dibidang pertanian. _____
 -Industri pertanian. _____
 -Perternakan. _____
 -Perkebunan tanaman industri. _____



MODAL

BASIS 4

1. Modal dasar perseroan berjumlah _____
 Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), ter _____
 bagi atas 600 (enam ratus) saham, masing-masing _____
 saham bernilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta _____
 rupiah). _____
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan _____
 disetor sebanyak 25 % (dua puluh lima persen) _____
 atau sejumlah 150 (seratus lima puluh) saham _____
 atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar _____
 Rp.150.000.000,- (seratus limapuluh juta rupiah) _____
 oleh para pendiri yang telah mengambil bagian _____
 saham dan rincian serta nilai nominal saham yang _____

disebutkan pada bagian akhir akta ini.

3. Saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan oleh perseroan menurut keperluan modal Perseroan, dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, untuk selanjutnya dapat disingkat dengan RUPS.

Pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham mempunyai hak terlebih dahulu untuk mengambil bagian atas saham yang hendak dikeluarkan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal penawaran dilakukan dan setiap pemegang saham berhak mengambil bagian seimbang dengan jumlah saham yang mereka miliki (proporsional) baik atas jumlah saham yang akan dikeluarkan maupun atas jumlah sisa saham yang tidak diambil oleh pemegang saham lainnya.

Apabila jangka waktu penawaran 14 (empat belas) hari tersebut, telah lewat dan ternyata masih ada sisa saham yang belum diambil bagian maka Direksi berhak menawarkan sisa saham tersebut kepada pihak ketiga.

SAHAM

PASAL 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Yang boleh memiliki dan mempergunakan hak atas saham adalah Warga Negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia.

3. Bukti pemilikan saham dapat berupa surat saham.—
4. Dalam hal perseroan tidak mengeluarkan surat saham, pemilikan saham dapat dibuktikan dengan surat keterangan atau catatan yang dikeluarkan oleh Perseroan.—
5. Dalam hal dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap surat saham diberi sehelai surat saham.—
6. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) saham atau lebih yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.—
7. Pada surat saham harus di cantumkan sekurangnya:
 - a. nama dan alamat pemegang saham.—
 - b. nomor surat saham.—
 - c. nilai nominal saham.—
 - d. tanggal pengeluaran surat saham.—
8. Pada surat kolektif saham harus dicantumkan sekurang-kurangnya:
 - a. nama dan alamat pemegang saham.—
 - b. nomor surat kolektif saham,—
 - c. nomor surat saham dan jumlah saham.—
 - d. nilai nominal saham.—
 - e. tanggal pengeluaran surat kolektif saham.—
9. Surat saham dan surat kolektif saham harus ditandatangani oleh Direksi.—

PENGANTI SURAT SAHAM

PASAL 6

1. Dalam hal surat saham rusak atau tidak dapat di pakai, atas permintaan mereka yang berkepentingan, Direksi mengeluarkan surat saham

pengganti, setelah surat saham yang rusak atau tidak dapat dipakai tersebut diserahkan kembali kepada Direksi. -----

2. Surat saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dimusnahkan dan dibuat berita acara oleh Direksi untuk dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham berikutnya. -----

3. Dalam hal surat saham hilang, atas permintaan mereka yang berkepentingan, Direksi mengeluarkan surat saham pengganti setelah menurut pendapat Direksi kehilangan tersebut cukup dibuktikan dan disertai jaminan yang dipandang perlu oleh Direksi untuk tiap peristiwa yang khusus. -----

4. Setelah surat saham pengganti dikeluarkan, surat saham yang dinyatakan hilang tersebut, tidak berlaku lagi terhadap perseroan. -----

5. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran surat saham pengganti, ditanggung oleh pemegang saham yang berkepentingan. -----

6. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) mutadis-mutandis berlaku bagi pengeluaran surat kolektif saham pengganti. -----

----- PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM -----

----- PASAL 7 -----

1. Pemindahan hak atas saham harus berdasarkan akta pemindahan hak yang ditandatangani oleh yang memindahkan dan yang menerima pemindahan atau kuasanya yang sah. -----

2. Pemegang saham yang hendak memindahkan hak atas saham harus menawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lain dengan menyebutkan harga serta persyaratan penjualan dan memberitahukan kepada Direksi secara tertulis tentang penawaran tersebut.
3. Pemindahan hak atas saham harus mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang, jika peraturan perundang-undangan mensyaratkan hal tersebut.
4. Mulai hari panggilan Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan hari dilaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham pemindahan hak atas saham tidak diperkenankan.
5. Apabila karena warisan, perkawinan atau sebab lain saham tidak lagi menjadi milik warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun orang atau badan hukum yang bersangkutan wajib memindahkan hak atas sahamnya kepada warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia, sesuai ketentuan Anggaran Dasar.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

PASAL 8

1. RUPS terdiri atas:
 - a. RUPS Tahunan;
 - b. RUPS lainnya, yang dalam Anggaran Dasar ini disebut juga RUPS Luar Biasa.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti

keduanya, yaitu : RUPS tahunan dan RUPS Luar Biasa kecuali dengan tegas ditentukan lain.

3. Dalam RUPS tahunan:

a. Direksi menyampaikan:

-laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan RUPS;

-laporan keuangan untuk mendapat pengesahan RUPS;

b. Ditetapkan penggunaan laba, Jika Perseroan mempunyai saldo laba positif;

c. Diputuskan mata acara lainnya dari RUPS yang telah diajukan sebagaimana mestinya dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar.

4. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan

laporan keuangan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan.

5. RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat kecuali mata acara rapat yang dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.

TEMPAT, PEMANGGILAN DAN PIMPINAN RUPS**PASAL 9**

1. RUPS diadakan ditempat kedudukan Perseroan.
2. RUPS diselenggarakan dengan melakukan pemanggilan terlebih dahulu kepada para pemegang saham dengan surat tercatat dan/atau dengan iklan dalam surat kabar.
3. Pemanggilan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS diadakan.
4. Pemanggilan RUPS tidak diperlukan dalam hal semua pemegang saham hadir dan semua menyetujui agenda dan keputusan disetujui dengan suara bulat.
5. RUPS dipimpin oleh Direktur Utama.
6. Jika Direktur Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi.
7. Dalam hal semua Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris.
8. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan diantara mereka yang hadir dalam rapat.

KUORUM, HAK SUARA, DAN KEPUTUSAN RUPS

PASAL 10

1. RUPS dapat dilangsungkan apabila kuorum -----
Kehadiran sebagaimana disyaratkan dalam Undang-
Undang tentang Perseroan Terbatas telah dipenuhi
2. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan
dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani
dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali
apabila ketua RUPS menentukan lain tanpa ada
keberatan dari pemegang saham yang hadir dalam
RUPS.
3. Suara blanko atau suara yang tidak sah dianggap
tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan
jumlah suara yang dikeluarkan dalam RUPS.
4. RUPS dapat mengambil keputusan sebagaimana ----
ditentukan dalam Undang-undang.

PENGUBAHAN ANGGARAN DASAR

Pasal 11

1. Perubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh Rapat
Umum Pemegang Saham, yang dihadiri oleh Pemegang
Saham yang mewakili sedikitnya $\frac{3}{4}$ (tiga per
empat) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan
yang mempunyai hak suara yang telah sah dan
keputusan disetujui oleh sedikitnya $\frac{3}{4}$ (tiga
per empat) dari jumlah suara yang dikeluarkan
dengan sah dalam rapat.
2. Perubahan ketentuan Anggaran dasar yang
menyangkut perubahan nama, maksud dan tujuan,
kegiatan usaha, jangka waktu berdirinya

Perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal yang ditempatkan dan disetor dan perubahan status Perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. _____

3. Apabila dalam rapat yang dimaksud dalam ayat 1 korum yang ditentukan tidak tercapai, maka paling cepat 10 (sepuluh) dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah rapat itu dapat diselenggarakan rapat kedua dengan syarat dan acara yang sama seperti yang diperlukan untuk rapat yang pertama, kecuali mengenai jangka waktu panggilan harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum rapat kedua tersebut tidak termasuk tanggal panggilan dan tanggal rapat dan keputusan disetujui berdasarkan suara terbanyak dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam rapat. _____

4. Rapat kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki sedikitnya lebih dari $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat. _____

_____ D I R E K S I _____

_____ PASAL 12 _____

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang

- terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. —
2. Jika diangkat lebih dari seorang Direksi, maka seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Direktur Utama. —
 3. Anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk —
memberhentikannya sewaktu-waktu. —
 4. Jika oleh suatu sebab apapun jabatan seorang atau lebih atau semua anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terjadi lowongan harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar. —
 5. Jika oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, untuk sementara Perseroan diurus oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh rapat Dewan Komisaris. —
 6. Anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan paling kurang 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya. —
 7. Jabatan anggota Direksi berakhir, jika: —
 - a. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (6);—
 - b. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan —
perundang-undangan; —
 - c. meninggal dunia; —
 - d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS. —

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

PASAL 13

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang perseroan di Bank);
 - b. mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain baik didalam maupun diluar negeri;
—harus dengan persetujuan Dewan Komisaris.—
 2. a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
 - b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
3. Dalam hal hanya ada seorang Direksi maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Direktur Utama atau anggota Direksi yang lain dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.

RAPAT DIREKSI

PASAL 14

1. Penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan --
setiap waktu:-----
 - a. apabila dipandang perlu oleh seorang atau----
| lebih anggota Direksi. -----
 - b. atas permintaan tertulis dari seorang atau -
| lebih anggota Dewan Komisaris atau-----
 - c. atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang
atau lebih pemegang saham yang bersama-sama
| mewakili $\frac{1}{10}$ (satu per sepuluh) atau lebih
| dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.--
2. Panggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota
Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas
nama Direksi menurut ketentuan Pasal 12 ayat (2)
Anggaran Dasar ini.-----
3. Panggilan Rapat Direksi dilakukan dengan Surat
Tercatat yang disampaikan paling lambat 3 (tiga)
hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak mem-
perhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat
4. Panggilan rapat itu harus mencantumkan acara, --
| tanggal, waktu, dan tempat rapat. -----
5. Rapat Direksi diadakan ditempat kedudukan -----
Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan.--
Apabila semua anggota Direksi hadir atau -----
diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut ---
tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat -----
diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil ---
keputusan yang sah dan mengikat. -----

6. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat Direksi dipimpin oleh seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari anggota Direksi yang hadir.
7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari $1/2$ (satu per dua) dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat.
9. Keputusan Rapat Direksi diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari $1/2$ (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, ketua rapat Direksi yang akan menentukan.
11. a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya.
b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara

mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir. -----

- c. Suara blanko dan suara yang tidak sah ----- dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan ----- dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan. -----

12. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara ----- tertulis dan semua anggota Direksi memberikan ----- persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan ----- tersebut. -----
Keputusan yang diambil dengan cara demikian ----- mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi. -----

DEWAN KOMISARIS -----

PASAL 15 -----

1. Dewan Komisaris terdiri dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, apabila diangkat lebih dari seorang anggota Dewan Komisaris, maka ----- seorang diantaranya dapat diangkat sebagai ----- Komisaris Utama. -----
2. Yang boleh diangkat sebagai anggota Dewan ----- Komisaris hanya warga negara Indonesia yang ----- memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
3. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk -----

jangka waktu 5 (lima) tahun dengan tidak _____
mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan _____
sewaktu-waktu. _____

4. Jika oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi _____ lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan _____ ayat 2. _____

5. Anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan _____ diri dari jabatannya dengan memberitahukan _____ secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada _____ Perseroan Paling kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya. _____

6. Anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan _____ sewaktu-waktu berdasarkan RUPS dengan _____ menyebutkan alasannya. _____

7. Keputusan untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (6) _____ diambil setelah yang bersangkutan diberi _____ kesempatan untuk membela diri dalam RUPS. _____

8. Dalam hal keputusan untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan dengan keputusan diluar RUPS sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 91 UUPT anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberi tahu terlebih dahulu tentang rencana pemberhentian dan diberikan kesempatan untuk membela diri sebelum diambil keputusan

pemberhentian.-----

9. Pemberian kesempatan untuk membela diri sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut.-----

10. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir -----

apabila : -----

a. kehilangan Kewarganegaraan Indonesia; -----

b. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan
| ayat 5; -----

c. tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-
| undangan yang berlaku; -----

d. meninggal dunia; -----

e. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS. ---

TUGAS DAN MEWENANG DEWAN KOMISARIS -----

PASAL 16 -----

1. Dewan Komisaris dalam rangka pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi. -----

2. Dalam menjalankan tugas Dewan Komisaris berhak memperoleh penjelasan dari Direksi atau setiap anggota Direksi tentang segala hal yang -----

ditanyakan oleh Dewan Komisaris.

3. Dewan Komisaris diwajibkan mengurus Perseroan untuk sementara dalam hal seluruh anggota Dewan Komisaris diberhentikan untuk sementara atau Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.

4. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

PASAL 17

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 mutatis mutandis berlaku bagi rapat Dewan Komisaris

RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN

PASAL 18

a. Direksi menyampaikan rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum tahun buku dimulai.

b. Rencana kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

c. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1

(satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada setiap akhir bulan Desember buku Perseroan ditutup. Untuk pertama kalinya buku Perseroan dimulai pada tanggal dari akta pendirian ini dan ditutup pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember 2011 (dua ribu sebelas).

- d. Direksi menyusun laporan tahunan dan menyediakannya dikantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal panggilan RUPS tahunan.

PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN

PASAL 19

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Jika perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup seluruhnya.
3. Perseroan dapat membagikan dividen intern

sebelum tahun buku Perseroan berakhir.

PENGUNAAN CADANGAN

PASAL 20

1. Penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai mencapai 20 % (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain.
2. Jika jumlah cadangan telah melebihi jumlah 20 % (dua puluh persen), RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
3. Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum dipergunakan untuk menutup kerugian dan kelebihan cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang pengunaannya belum ditentukan oleh RUPS harus dikelola oleh Direksi dengan cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris serta memperhatikan peraturan perundang-undangan.

KETENTUAN PENUTUP

PASAL 21

Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini, akan diputus dalam RUPS.

Akhirnya, para penghadap bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas menerangkan bahwa:

1. modal ditempatkan sebagaimana dimaksud dalam

pasal 4 ayat 2 telah diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai melalui kas Perseroan oleh para pendiri:_____

a. Tuan _____

tersebut, sejumlah 50 _____
 (lima puluh) saham dengan-
 nilai nominal seluruhnya -
 sebesar _____Rp. 50.000.000,-
 (lima puluh juta rupiah).-

b. Nyonya _____

tersebut sejumlah 50 (lima
 puluh) saham dengan nilai-
 nominal seluruhnya sebesar _____Rp. 50.000.000,-
 (lima puluh juta rupiah).-

c. _____

tersebut, _____
 sejumlah 50 (lima puluh) -
 saham dengan nilai nominal
 seluruhnya sebesar _____Rp. 50.000.000,-
 (lima puluh juta rupiah).-

-sehingga seluruhnya _____
 berjumlah 150 (seratus lima-
 puluh) saham dengan nilai --
 nominal seluruhnya sebesar _____Rp. 150.000.000,-
 (seratus lima puluh juta ---
 rupiah). _____

2. Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 12 ayat
 (3) dan Pasal 15 ayat (3) Anggaran Dasar ini
 mengenai tata cara pengangkatan anggota _____

Direksi dan Dewan Komisaris, telah diangkat —
sebagai: _____

- Direktur Utama: Tuan _____, tersebut. —
- Direktur : Nyonya _____, tersebut.
- Komisaris : _____
_____, tersebut. —

Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut telah diterima oleh masing-masing yang bersangkutan. _____

| -Para Pihak dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para pihak sesuai dengan tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan _____ bertanggungjawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah _____ mengetahui dan memahami isi akta ini, dan apabila dikemudian hari timbul tuntutan hukum mengenai hal tersebut yang menimbulkan suatu sengketa karena sebab apapun juga, maka para pihak akan membebaskan Notaris dan saksi-saksi yang menandatangani akta ini dari segala tuntutan hukum. _____

_____ DEMIKIANLAH AKTA INI _____

| Dibuat dan diresmikan di Bekasi pada hari dan tanggal seperti disebutkan pada bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh: _____

1. Tuan _____ Sarjana Hukum, lahir di _____
Tondano, pada tanggal _____ (_____
_____), Warga Negara Indonesia, _____
bertempat tinggal di Jakarta Selatan, E _____

II, Kecamatan : _____ (kelurahan _____
), Rukun Tetangga 007, Rukun Warga 009 dan

2. Tuan _____, Sarjana Hukum, lahir di _____
 Bandung, pada tanggal _____
 _____ n (_____)
 Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di _____
 Kota Bekasi, Perumahan _____ n _____
 Kecamatan _____ Kelurahan M _____
 Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 019;-----

keduanya pegawai Kantor Notaris sebagai para saksi.

Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya,
 Notaris kepada Penghadap dan saksi-saksi, maka akta
 ini ditandatangani oleh para penghadap tersebut,
 saksi-saksi dan saya, Notaris.-----

Dilaksanakan dengan tanpa perubahan.-----

Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan -----
 semestinya.-----

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.-----

Notaris di

