

**PENGABAIAN ASPEK FORMAL DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL
BELI SAHAM PERSEROAN TERBATAS**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Ailsa Mumtaz Refadi

No. Induk Mahasiswa : 23921081

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2025

**PENGABAIAN ASPEK FORMAL DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL
BELI SAHAM PERSEROAN TERBATAS**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Ailsa Mumtaz Refadi

No. Induk Mahasiswa : 23921081

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2025



PENGABAIAN ASPEK FORMAL DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI SAHAM PERSEROAN TERBATAS

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran
pada tanggal 06 November 2025



Yogyakarta, 06 November 2025
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,



Siti Anisah, Dr., S.H., M.Hum.,



PENGABAIAN ASPEK FORMAL DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI SAHAM PERSEROAN TERBATAS

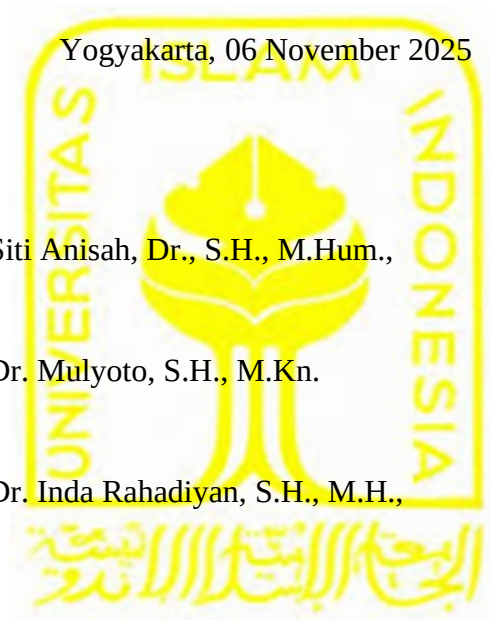
Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 06 November 2025

Tim Penguji

1. Ketua Siti Anisah, Dr., S.H., M.Hum.,
2. Anggota Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn.
3. Anggota Dr. Inda Rahadiyan, S.H., M.H.,

Tanda Tangan



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Budi Agus Riswandi, Prof., Dr., S.H., M.Hum.,

NIK. 014100109

HALAMAN MOTTO

"Cukuplah Allah menjadi penolong kami, dan Allah adalah sebaik-baiknya pelindung." (QS Ali 'Imran ayat 173)

"Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain), dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap"

(Q.S. Al-Insyirah ayat 6-8)

"The willingness to succeed must be greater than your fear of failure"

"Tidak ada kesempatan yang datang dua kali maka gunakan kesempatan itu dengan sebaik-baiknya"

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

Diri sendiri yang telah berjuang;

Orang Tua dan kakak tercinta;

Keluarga Besar yang selalu mendoakan dan mendukungku;

Sahabat tersayang;

Teman-teman tercinta

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS
PENGABAIAN ASPEK FORMAL DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL
BELI SAHAM PERSEROAN TERBATAS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : AILSA MUMTAZ REFADI

NIM : 23921081

Adalah benar-benar Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul:

PENGABAIAN ASPEK FORMAL DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL
BELI SAHAM PERSEROAN TERBATAS

Karya Tulis Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang akan diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh kepada kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya tulis ilmiah ini benar-benar asli (orisinil) bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan “penjiplakan karya ilmiah”;

3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya tulis ilmiah ini ada pada Saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas, saya sanggup menerima sanksi, baik sanksi administratif, akademik, bahkan pidana jika terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan saya tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, dan melakukan pembelaan atas hak-hak saya, serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “Tim” Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas apabila tanda-tanda plagiasi disinyalir ada terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini, oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 09 Oktober 2025



(Ailsa Mumtaz Refadi)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin, puji dan syukur atas rahmat, karunia, serta hidayah yang telah diberikan Allah yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang serta shalawat dan salam yang senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad S.A.W. keluarga, sahabat serta pengikutnya hingga akhir zaman sehingga Penelitian dengan judul **“Pengabaian Aspek Formal Dalam Akta Jual Beli Saham Perseroan Terbatas”** ini dapat selesai tepat pada waktunya.

Kesulitan dan hambatan yang penulis hadapi dan lewati dalam perjalanan penulisan menyelesaikan tugas akhir ini yang tidak mungkin dapat penulis selesaikan sendiri. Berkat rahmat dari-Nya serta dukungan dan doa dari orang-orang yang tercinta dapat penulis atasi sampai dengan terselesaikannya tugas akhir ini. Tugas akhir ini juga berkat bantuan dari dosen-dosen pembimbing, juga teman-teman penulis yang memberikan doa, dukungan, mengorbankan waktu, pikiran, tenaga dan mencurahkan ilmu dan pemikirannya dalam membantu penulis melewati tiap-tiap kesulitan yang ada.

Terselesaikannya Tesis ini tentunya tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang tidak pernah berhenti memberikan Rahmat dan segala hal kepada penulis dan seluruh alam semesta;
2. Kepada Orang tuaku, kakakku, dan keluarga besarku, terimakasih selalu menemani, menghibur, memberikan kekuatan untuk penulis untuk bisa menyelesaikan penelitian ini dan memberikan dukungan dalam berbagai

bentuk, mulai dari doa hingga dukungan lainnya yang mungkin tidak akan dapat dibalas oleh Penulis dalam bentuk yang sama;

3. Kepada Ibu Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir Penulis yang telah memberikan tenaga, waktu, perhatian, nasihat, dan mencurahkan ilmunya kepada penulis dan penulisan tugas akhir ini;
4. Kepada Bapak Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir Penulis yang telah memberikan tenaga, waktu, perhatian, nasihat, dan mencurahkan ilmunya kepada penulis dan penulisan tugas akhir ini;
5. Kepada Sahabat-sahabat tersayang penulis Zanuba Rachmawati Utomo, Roxanne Aulia Putri, Rania Rasyidah, Raihanah, Amalia Andin Meida, Nurlaily Rahma, Agiga Zulfa Nadira, Sakisa Putri yang mendukung, menemani, menghibur, mendoakan, dan selalu menerima penulis disaat suka dan duka;
6. Kepada Ryan Ade Saputra dan keluarga, terimakasih selalu menemani, menghibur, memberikan kekuatan untuk penulis untuk bisa menyelesaikan penelitian ini dan memberikan dukungan dalam berbagai bentuk, mulai dari doa hingga dukungan lainnya yang mungkin tidak akan dapat dibalas oleh Penulis dalam bentuk yang sama;
7. Kepada Murysid Abdurrauf, August Agung, Rafid Algiffari, Alfath Satrio, Elviana Cahya Nimas, Novia Fitriana, Laksmi Dewi Rossydha Hamid, Ghina Aslima Azzahra, Lintang Ratrisnanti yang penulis anggap sebagai keluarga sendiri karena telah menemani dan selalu menjadi tempat untuk berdiskusi dan berbagi cerita. Penulis ucapkan banyak terimakasih karena mereka berperan begitu luar biasa selama penelitian ini berjalan;

8. Kepada Zahra, Sabuy, Gita, Vito, Feri, Norma, Tsalis yang penulis sudah anggap sebagai adik sendiri, yang selalu menemani dan memberikan support dan canda tawa selama penelitian ini berjalan, Penulis ucapkan banyak terimakasih karena mereka berperan begitu luar biasa selama penelitian ini berjalan;
9. Kepada Teman-teman angkatan 20 Magister Kenotariatan FH UII, yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, terimakasih atas canda, tawa, dan perjuangan yang telah kita lalui bersama, terimakasih pula sudah menjadi bagian perjalanan di Magister Kenotariatan FH UII.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian ini memiliki banyak kekurangan oleh karena itu penulis mengharapkan masukan, saran, dan kritik yang membangun dari para pembaca agar penulis mendapatkan pemahaman baru berkaitan dengan tugas akhir ini. Penulis berharap tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi banyak orang dan dapat dijadikan rujukan bagi perkembangan ilmu hukum. Penulis mengucapkan terimakasih dan mohon maaf kepada semua pihak yang telah direpotkan oleh penulis selama pengerjaan tugas akhir ini. Semoga kebaikan yang telah diberikan kepada penulis akan dibalas oleh Allah SWT.

Yogyakarta, 09 Oktober 2025



(Ailsa Mumtaz Refadi)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	ii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
ABSTRAK	xiii
BAB I.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Orisinalitas Penelitian	9
E. Landasan Teori.....	13
F. Metode Penelitian.....	18
G. Sistematika Penulisan	20
BAB II	22
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	22
B. Perseroan Terbatas sebagai Badan Hukum	31
C. Saham.....	38
D. Jual Beli.....	41
E. Jual Beli Saham.....	49
F. Tinjauan Notaris dalam Islam	53
BAB III.....	57
A. Aspek Formal di dalam Pembuatan Akta Jual Beli Saham Perseroan Terbatas.	57

B. Akibat Hukum dalam Hal Akta Jual Beli Saham yang Dilakukan Dengan Harga Pari padahal Kekayaan Perseroan Terbatas Sudah Meningkatkan Pesat Dibandingkan Ketika Mula Pertama Didirikan.....	74
BAB IV	91
A. Kesimpulan	91
B. Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA	94

ABSTRAK

Penelitian ini membahas dan menganalisis terhadap perbuatan Notaris yang melanggar aspek formal dengan mencantumkan harga jual beli saham yang tidak sebenarnya (harga pari) ketika kekayaan perseroan sudah meningkat pesat dibandingkan mula pertama didirikan. Penelitian ini merupakan penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, kasus dan konsep. Analisis data yang digunakan adalah meneliti bahan Pustaka seperti buku, jurnal, perundang-undangan, artikel ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan hukum tersebut. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Notaris melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a UUN-P yang berakibat merugikan para pihak, serta akta tersebut merugikan negara dan berakibat pada membuat akta palsu yang kemudian berakibat pada para pihak, negara, akta notaris tersebut batal demi hukum, dan juga notaris yang dapat dikenai sanksi perdata dan sanksi pidana. Saran dari Penelitian ini adalah Notaris harus memahami terhadap hukum dasar yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya dan dalam pembuatan akta jual beli saham harus mencantumkan harga jual beli saham yang sebenarnya dan tidak menyarankan pembuatan akta yang tidak sebenarnya. Bagi Majelis Pengawas Notaris lebih teliti dalam mengawasi Notaris agar tidak melakukan hal-hal yang dilarang dalam pembuatan akta.

Kata – Kata Kunci : Aspek Formal, Notaris, Jual Beli Saham Perseroan Terbatas, Harga Pari

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perseroan terbatas merupakan suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian dengan melakukan kegiatan usaha yang modal dasarnya terbagi dalam saham, serta memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang serta peraturan pelaksanaannya, hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut dengan UUPT). Berdasarkan ketentuan tersebut unsur-unsur dalam perseroan terbatas ialah badan hukum, persekutuan modal, perjanjian, memiliki kegiatan usaha tertentu dan modal dasar terbagi dalam saham.¹ Chatamarrasjid berpendapat bahwa perseroan terbatas merupakan *artificial person* sebab suatu badan hukum yang dengan sengaja diciptakan karena perseroan terbatas adalah suatu subyek hukum yang mandiri, memiliki hak dan kewajiban, yang dasarnya tidak berbeda dengan hak dan kewajiban subjek hukum manusia (*persoon*).²

Sebagai suatu badan hukum, perseroan terbatas telah memenuhi unsur-unsur sebagai badan hukum, salah satunya ialah terkait memiliki organisasi tertentu yaitu suatu organ perseroan terbatas itu sendiri.³ Suatu organ

¹ Rumawi et al., "Karakteristik Perseroan Terbatas Perorangan dalam Hukum Indonesia," *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol.12, No.2, (2023), hlm. 63.

² Chatamarrasjid Ais, *Menyingkap Tabir Perseroan (Piercing the Corporate Veil) Kapita Seleka Hukum Perusahaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 25.

³ Hirman, Yuni Purwati, and Sigit Sapto Nugroho, *Hukum Perseroan Terbatas (Prinsip Good Corporate Governance Dan Doktrin Piercing The Corporate Veil)*, (Surakarta: Pustaka Iltizam, 2017), hlm.17.

perseroan terbatas terdiri atas pemegang saham yang mempunyai wewenang yang dibatasi serta ada pembagian tugas pokok dan fungsi antara pemegang saham dengan direksi, kemudian dewan komisaris bertugas sebagai pengawas dan perihal kekuasaan tertinggi terdapat pada Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut dengan RUPS).⁴ Oleh karena itu pula sebagai badan hukum, perseroan terbatas mempunyai kekayaan sendiri yang terpisah dengan kekayaan pendirinya.⁵

Berdasarkan hal tersebut dalam suatu pendirian perseroan terbatas terdapat modal tertentu yang terbagi atas saham-saham yang para pemegang saham ikut serta mengambil satu saham atau lebih atas perseroan tersebut.⁶ Modal yang terdiri dari beberapa saham tersebut dapat diperjualbelikan, atau dapat dilakukan pemindahan hak sahamnya kepada pihak lain serta melakukan perubahan komposisi kepemilikan saham tanpa perlu membubarkan suatu perseroan tersebut.⁷ Dalam hal ini, tidak dapat dipungkiri bahwa hal tersebut dilakukan oleh perseroan untuk mempertahankan perseroan tersebut.

⁴ Rita Nurnaningsih and Dadin Solihin, “Kedudukan Perseroan Terbatas (PT) sebagai Bentuk Badan Hukum Perseroan Modal Ditinjau menurut Undang-Undang PT dan Nieuw Burgerlijk Wetboek (NBW),” *Jurnal Syntaz Imperatif: Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, Vol.1, No. 2, (2020), hlm.56.

⁵ Gatot Supramono, *Hukum Perseroan Terbatas Yang Baru*, (Jakarta: Djambatan, 1996), hlm.2.

⁶ Niru Anita Sinaga, “Hal-Hal Pokok Pendirian Perseroan Terbatas Di Indonesia,” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Vol.8, No. 2,(2018), hlm.32.

⁷ Munir Fuadi, *Perseroan Terbatas- Paradigma Baru*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hlm.3.

Jual beli saham merupakan salah satu perbuatan hukum untuk memindahkan hak atas saham suatu perseroan yang pemindahan hak atas saham dilakukan karena adanya perbuatan hukum, antara lain jual beli dan hibah.⁸ Saham sebagai tanda bukti kepemilikan penyertaan modal suatu perseroan yang apabila hendak dialihkan kepada pihak lain oleh pemegang saham tersebut berdasarkan UUPT diatur agar saham yang hendak dijual tersebut dinilai dengan harga yang wajar yang tidak mengakibatkan kerugian bagi pemilik saham tersebut.⁹ Dalam hal ini harga pari adalah sama dengan harga saham atau nilai nominal setiap saham ketika mula pertama perseroan terbatas didirikan.

Ketika suatu perseroan terbatas telah berjalan atau beroperasi dalam jangka waktu yang lama dan kekayaan perseroan tersebut telah meningkat dengan pesat bahkan sudah berkali-kali lipat dibandingkan dengan kekayaan ketika mula pertama didirikan. Untuk itu, apabila terjadi jual beli saham atau pemindahan hak atas saham tersebut maka seharusnya harga setiap saham atau nilai saham perseroan tersebut sama dengan kekayaan perseroan saat jual beli saham. Dengan kata lain, hal tersebut harus berbanding lurus atau sama dengan kelipatan kekayaan perseroan ketika mula pertama didirikan. Kecuali jika perseroan tersebut dalam perjalanannya tidak mendapat keuntungan atau bahkan mengalami kerugian

⁸ Lifia Feby Wulandari, “Kepastian Hukum Pengambilalihan Saham (Akuisisi) Perseroan Terbatas Tertutup dengan Akta Jual Beli Saham,” *Recital Review*, Vol. 3, No. 2, (2021), hlm.236.

⁹ Dian Mario, Hirsanuddin, and Muhaimin, “Keabsahan Pengalihan Saham Tanpa melalui Perjanjian Jual Beli,” *Jatiswara*, Vol.35, No. 2, (2020), hlm.238.

sehingga kekayaan perseroan yang telah beroperasi dengan jangka waktu yang lama masih sama dibandingkan dengan ketika awal mula didirikan.

Dengan demikian, ketika melakukan jual beli saham atau pemindahan hak atas saham harus memperhatikan beberapa aspek serta mengikuti mekanisme yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut dengan KUHPerdata) menyatakan bahwa jual beli merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk melakukan hubungan hukum dengan pihak yang lain untuk menyerahkan satu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.¹⁰ Untuk jual beli saham pun harus memperhatikan syarat-syarat sah perjanjian Pasal 1320 KUHPerdata selain dalam peraturan perundang-undangan serta anggaran dasar perseroan tersebut.

Berkaitan dengan hal tersebut, pemegang saham dibenarkan untuk melakukan hal tersebut dengan mengikuti mekanisme yang telah diatur dalam UUPT. Tetapi, dalam pemindahan hak atas saham harus memperhatikan pula kepentingan perseroan dan pemegang saham lainnya. Selain itu, berkaitan dengan melakukan pemindahan hak atas saham berdasarkan Pasal 56 ayat (1) UUPT bahwa pemindahan hak atas saham harus dilakukan dengan akta pemindahan hak. Penjelasan pasal ini yang dimaksud dalam pasal tersebut ialah akta yang dibuat dihadapan notaris

¹⁰ Pasal 1457 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata

maupun akta di bawah tangan.¹¹ Pasal 57 UUPT menegaskan pula bahwa pemindahan hak tersebut dapat diatur melalui anggaran dasar tetapi tidak berlaku apabila dalam pemindahan hak atas saham disebabkan karena peralihan hak karena hukum.¹²

Hal tersebut menunjukkan bahwa notaris memiliki peran penting terhadap pembuatan akta jual beli saham. Sehingga dalam pembuatan akta tersebut, notaris harus memperhatikan kembali terkait hal-hal yang berkaitan dengan pembuatan akta jual beli saham perseroan terbatas termasuk terkait ketentuan anggaran dasar, bukti kepemilikan atas saham perseroan serta harga saham yang diperjualbelikan oleh perseroan tersebut. Oleh karena itu, seorang notaris harus menerapkan pedoman prinsip kehati-hatian dalam membuat akta tersebut karena dalam membuat akta agar notaris terhindar dari masalah yang dapat merugikan negara, para pihak maupun notaris itu sendiri.¹³

Notaris merupakan jabatan yang cukup dipandang dan bermartabat, oleh karenanya notaris seharusnya dapat mempertahankan harkat dan martabat serta jabatannya sebagai notaris.¹⁴ Notaris pula harus mematuhi prinsip prinsip yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang

¹¹ Yenny, "Kewenangan Notaris dalam Penjualan Saham Perseroan Terbatas yang Pemegang Saham merupakan Perusahaan Asing," *Premise Law Journal*, Vol. 2 (2016), hlm.14.

¹² Pasal 57 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas

¹³ Agus Dwi Haryanto, "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Kuasa Menjual," *Jurnal Bevinding Fakultas Hukum Universitas Islam Batik Surakarta*, Vol.1, No. 1, (2023), hlm. 104.

¹⁴ Mulyoto, *Pertanggung Jawaban Notaris-PPAT dalam Menjalankan Tugas Jabatannya*, (Yogyakarta: Cakrawala, 2022), hlm. 63.

Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUJN-P). Dengan demikian, notaris harus memiliki pemahaman yang mendalam terhadap akta yang dibuatnya yang bertujuan untuk menjaga integritas dan kepastian hukum di Indonesia¹⁵

Pasal 15 ayat (1) UUJN-P menyatakan notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.¹⁶ Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN-P menyatakan bahwa notaris memiliki kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan akta. Dalam hal ini notaris memberikan penyuluhan hukum yang dimaksud adalah mengenai hukum sehubungan dengan perbuatan hukum yang akan dimuat dalam akta.¹⁷

Berdasarkan hal tersebut, notaris harus mampu memahami serta menguasai terkait pembuatan akta tersebut dengan baik dan benar. Dalam

¹⁵ H.Ikhsan Lubis dan Duma Indah Sari Lubis, *Pengawasan dan Penegakan Kode Etik Notaris*, (Malang: Setara Press, 2024), hlm. 55.

¹⁶ Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

¹⁷ Mulyoto, *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, (Yogyakarta: Cakrawala Jogjakarta, 2021), hlm.17.

hal ini pula notaris harus memperhatikan aspek formal dalam pembuatan akta yang tidak boleh diabaikan atau dilanggar oleh notaris.¹⁸ Walaupun isi akta merupakan kehendak para pihak dan akan berlaku sebagaimana undang-undang yang membuatnya tetapi tetap notaris tidak selalu mengabdikan keinginan penghadap tersebut jika bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, norma agama, susila, sosial, dan kemasyarakatan serta ketertiban umum.¹⁹

Pada kenyataannya beberapa notaris yang seharusnya menjalankan jabatan kepercayaan tidak memperhatikan larangan-larangan notaris, salah satunya terkait notaris dilarang membuat akta yang tujuannya untuk menghindari pajak. Terdapat Notaris membuat akta jual beli saham suatu perseroan terbatas yang dilakukan sudah 15 (lima belas) tahun setelah perseroan terbatas tersebut didirikan namun didalam jual beli saham perseroan terbatas tersebut harga saham yang dicantumkan senilai harga saham ketika mula pertama perseroan terbatas didirikan (selanjutnya disebut dengan harga pari).²⁰ Padahal kekayaan perseroan tersebut ketika dilaksanakannya jual beli saham telah berkali-kali lipat kekayaannya jika dibandingkan ketika mula didirikan.

Bahwa pencantuman harga saham senilai harga pari dalam akta jual beli saham merupakan saran dari notaris yang membuat akta jual beli saham

¹⁸ Mulyoto, *Aspek Formal Akta Notaris (Pengabaian Aspek Formal oleh Notaris dalam Pembuatan Akta)*, (Yogyakarta: Cakrawala Jogjakarta, 2023), hlm.vii.

¹⁹ Habib Adjie, *Penerapan Pasal 38 UUUJN-P Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani, 2021), hlm. 21.

²⁰ Mulyoto, *op.cit.*, hlm. 52-54

tersebut dan penjual atau organ perseroan yang mewakili juga menyetujui. Hal tersebut patut diduga dilakukan karena untuk menghindari pengenaan pajak. Selain itu, dibuat pula akta pengakuan hutang dari pembeli saham kepada penjual saham tersebut yang sebenarnya hal tersebut adalah selisih dari harga jual beli saham tersebut. Sehingga dalam pembuatan akta tersebut menimbulkan kerugian tidak hanya terhadap para penghadap tetapi juga terhadap akta serta notaris itu sendiri.²¹

Bahwa hal tersebut patut diduga notaris melaksanakan kewenangannya diluar kewenangannya. Notaris hanya memiliki kewenangan untuk melakukan penyuluhan hukum bukan untuk memberikan saran kepada para penghadap terhadap penentuan harga jual beli saham. Oleh karena itu, berdasarkan pertimbangan di atas penulis memilih untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul “Pengabaian Aspek Formal dalam Pembuatan Akta Jual Beli Saham Perseroan Terbatas.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, permasalahan yang akan dibahas adalah:

1. Apa saja aspek formal di dalam pembuatan akta jual beli saham perseroan terbatas yang tidak boleh diabaikan?

²¹ *Ibid.*

2. Apa akibat hukum dalam hal akta jual beli saham dilakukan dengan harga pari padahal kekayaan Perseroan Terbatas sudah meningkat pesat dibandingkan ketika mula pertama didirikan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis jual beli saham perseroan terbatas yang mengabaikan aspek formal.
2. Untuk menganalisis akibat hukum dalam hal jual beli saham yang dilakukan dengan harga pari padahal kekayaan Perseroan Terbatas sudah meningkat pesat dibandingkan ketika mula pertama didirikan.

D. Orisinalitas Penelitian

Bahwa rencana penelitian ini adalah benar-benar penelitian saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah penelitian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada beberapa judul yang mendekati dalam penelitian tesis yang ditulis ini, antara lain:

No.	Nama Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Perbedaan
1.	Dorisman, Universitas Yarsi, 2021	Pembatalan Akta Jual Beli Saham Mengakibatkan <i>Cross Holding</i> oleh Pengadilan	Penelitian tersebut menggunakan penelitian hukum yuridis normatif, penelitian tersebut menganalisis akibat hukum dari pembatalan akta Notaris

			<p>tentang jual beli saham yang mengakibatkan <i>Cross holding</i> oleh pengadilan dan untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim pengadilan dalam menyatakan batal demi hukum suatu akta notaris. Sedangkan Penulis menganalisis terkait aspek formal yang tidak boleh dilanggar dalam pembuatan akta jual beli saham Perseroan terbatas dan menganalisis akibat hukum dalam hal jual beli saham yang dilakukan dengan harga pari padahal kekayaan Perseroan Terbatas sudah meningkat pesat dibandingkan ketika mula pertama didirikan.</p>
2.	<p>Leni Dwi Wijayanti, S.H., Universitas Narotama Surabaya, 2022</p>	<p>Keabsahan Akta Jual Beli Saham Kepemilikan Silang (<i>Cross Holding</i>) (Studi Kasus Pada Putusan Pengadilan Nomor 1397/Pdt.P/2020/Pn.S by</p>	<p>Penelitian tersebut menggunakan penelitian hukum normatif, penelitian tersebut menganalisis tolak ukur keabsahan akta jual beli saham kepemilikan silang (<i>cross holding</i>) serta menganalisis pertimbangan hakim (<i>retio decidendi</i>) terhadap akta jual beli saham kepemilikan silang Pada Putusan Pengadilan Nomor 1397/Pdt.P/2020/Pn.Sby. Sedangkan Penulis menganalisis terkait aspek formal yang tidak boleh dilanggar dalam pembuatan akta jual beli saham Perseroan terbatas dan menganalisis akibat hukum dalam hal jual beli saham yang dilakukan dengan harga pari padahal kekayaan Perseroan Terbatas sudah</p>

			meningkat pesat dibandingkan ketika mula pertama didirikan.
3.	Yon Alfred, Universitas Islam Sultan Agung, 2022	Implikasi Yuridis Perjanjian Jual Beli Saham Milik Bersama Pada Perseroan Terbatas Tertutup yang Dibuat Notaris Tanpa Persetujuan Pasangan Nikah (Studi Putusan Nomor 195/Pdt.G/2021/PN.J kt.Brt)	Penelitian tersebut menggunakan penelitian hukum normatif yuridis, penelitian tersebut menganalisis implikasi yuridis jual beli saham pada Perseroan Terbatas tertutup yang dibuat notaris tanpa persetujuan pasangan nikah dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta perjanjian jual beli saham pada Perseroan Terbatas tertutup yang dibuat notaris tanpa persetujuan pasangan nikah. Sedangkan Penulis menganalisis terkait aspek formal yang tidak boleh dilanggar dalam pembuatan akta jual beli saham Perseroan terbatas dan menganalisis akibat hukum dalam hal jual beli saham yang dilakukan dengan harga pari padahal kekayaan Perseroan Terbatas sudah meningkat pesat dibandingkan ketika mula pertama didirikan.
4.	Hilda Fahrunnisa,S.H ., Universitas Islam Indonesia, 2023	Pembatalan Akta Jual Beli Saham Dibuat Secara Notariil Melalui Penetapan Pengadilan Negeri	Penelitian tersebut menggunakan penelitian hukum normatif, penelitian tersebut menganalisis risiko bagi notaris terhadap akta yang dibuat dihadapannya yang telah dibatalkan oleh pengadilan negeri dan menganalisis terkait dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus permohonan pembatalan akta jual beli saham pada Putusan Nomor 1397/Pdt.P/2020/Pn.Sby.

			<p>Sedangkan Penulis menganalisis terkait aspek formal yang tidak boleh dilanggar dalam pembuatan akta jual beli saham Perseroan terbatas dan menganalisis akibat hukum dalam hal jual beli saham yang dilakukan dengan harga pari padahal kekayaan Perseroan Terbatas sudah meningkat pesat dibandingkan ketika mula pertama didirikan.</p>
5.	<p>Jevi Hardi Sofyan, Universitas Lampung, 2023</p>	<p>Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Yang Tidak Terlaksananya Akta Jual Beli, Serta Perlindungannya Terhadap Pembeli (Analisis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1359/K/Pdt/2013)</p>	<p>Penelitian tersebut menggunakan penelitian hukum normatif empiris, penelitian tersebut menganalisis Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang didalamnya menyertakan kuasa jual tersebut memiliki kekuatan hukum dan sah untuk mendeskripsikan pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang tidak ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Saham atau Akta Penyerahan Saham kepada Pembeli dan menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi pembeli saham agar memiliki kekuatan hukum yang mengikat.</p> <p>Sedangkan Penulis menganalisis terkait aspek formal yang tidak boleh dilanggar dalam pembuatan akta jual beli saham Perseroan terbatas dan menganalisis akibat hukum dalam hal jual beli saham yang dilakukan dengan</p>

			harga pari padahal kekayaan Perseroan Terbatas sudah meningkat pesat dibandingkan ketika mula pertama didirikan.
--	--	--	--

Penelitian ini berbeda dalam beberapa aspek dibandingkan penelitian-penelitian mengenai akta jual beli saham perseroan terbatas yang sudah pernah diteliti oleh peneliti lain sebelumnya. Peneliti sebelumnya cenderung meneliti terkait implikasi yuridis terhadap adanya akta jual beli saham perseroan serta keabsahan akta jual beli saham kepemilikan silang (*cross holding*). Sedangkan penelitian ini lebih berfokus pada pengabaian aspek formal dalam akta jual beli saham perseroan terbatas.

E. Landasan Teori

a. Teori Pertanggungjawaban

Pertanggungjawaban erat kaitannya dengan suatu hak dan kewajiban. Hans Kelsen mengemukakan mengenai pertanggungjawaban bahwa “Seseorang bertanggung jawab secara hukum terhadap suatu perbuatan tertentu atau karena ia memikul tanggung jawab hukum tersebut yang berarti ia bertanggung jawab apabila ia melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum”. Menurut Hans Kelsen dalam bukunya membagi pertanggungjawaban menjadi empat macam yaitu:²²

- i. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.

²² Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, (Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2006).

- ii. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- iii. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
- iv. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Tanggung jawab individu dalam Filsafat Hukum mendefinisikan tanggung jawab individu dalam konteks hukum merujuk kepada kewajiban dan tugas yang dimiliki oleh setiap individu untuk mematuhi peraturan hukum dan norma yang berlaku dalam masyarakat.²³ Kamus besar Bahasa Indonesia mendefinisikan tanggung jawab ialah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Pertanggungjawaban dalam kamus hukum terdapat dua istilah pula yaitu *liability* (menunjuk pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum dan *responsibility* (menunjuk pada pertanggungjawaban politik).²⁴

²³ Jocelyn Cherieshta, Audrey Bilbina Putri, and Rasji, "Penguraian Konsep Tanggung Jawab Dalam Filsafat Hukum: Dari Dimensi Individu Ke Masyarakat," Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, Vol.8, No. 8 (2024), hlm.572.

²⁴ Dina Diana Al Djaidi, "Pertanggungjawaban Hukum Influencer Dalam Melakukan Reviu Produk Di Media Sosial", Skripsi, (Universitas Panca Marga Probolinggo, 2022), hlm.14.

Berdasarkan hal tersebut, pertanggungjawaban seorang pejabat erat kaitannya dengan tindakan hukum yang dijalankan oleh pejabat dalam hal ini adalah Notaris.²⁵ Hal tersebut berperan untuk mengetahui dasar pengenaan sanksi terhadap Notaris yang diatur dalam Pasal 9 huruf a UUJN mengingat bahwa kedudukan Notaris adalah sebagian sebagai wakil (*natuurlijke persoon*) dan sebagian adalah sebagai pejabat yang bertindak untuk dan atas nama jabatan.

Tanggung jawab notaris apabila dilihat dari UUJN sangatlah erat kaitannya dengan tugas pekerjaan notaris karena selain membuat akta otentik, notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan (*warmerken* dan legalisasi) surat/akta yang dibuat di bawah tangan.²⁶ Tanggung jawab yang dimiliki oleh notaris adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan harus memenuhi empat pokok yaitu:²⁷

- a) Adanya perbuatan
- b) Adanya unsur kesalahan
- c) Adanya kerugian yang diderita
- d) Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian

²⁵ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, (Bandung: Nusa Media, 2011), hlm.140.

²⁶ Herianto Sinaga, “Tanggungjawab Werda Notaris terhadap Akta yang Dibuatnya,” *Premise Law Journal*, Vol.6, (2015), hlm.5.

²⁷HabibAdjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2017), hlm.93.

Pada hakikatnya tanggung jawab merupakan sebuah konsekuensi akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh individu baik sengaja maupun tidak sengaja yang pada akhirnya harus dimintakan pertanggungjawaban.²⁸ Teori tanggung jawab hukum diperlukan untuk dapat menjelaskan hubungan antara tanggung jawab notaris yang berkaitan dengan kewenangan notaris yang berkaitan dengan kewenangan notaris berdasarkan UUJN yang berada dalam bidang hukum perdata.²⁹ Ruang lingkup tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materi dapat dibedakan menjadi 4 (empat) sebagai berikut:³⁰

- a) Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuatnya
- b) Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya
- c) Tanggung jawab notaris berdasarkan UUJN terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya
- d) Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

²⁸ Othman Ballan, "*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Rusaknya Minukta Akta Yang Disimpan Oleh Notaris*," Wacana Paramarta Jurnal Ilmu Hukum, Vol 21, No. 1, (2022), hlm. 59.

²⁹ Cut Era Fitriyeni, "*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyimpanan Minuta Akta*," Kanun Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 14, No. 3, (2012), hlm. 398.

³⁰ Siti Aqidatur Rizqiyah, "*Tanggung Jawab Notaris Akibat Kelalaiannya dalam Mendaftarkan Akta Wasiat*," Jurnal Rechtsens, Vol.10, No. 2, (2021), hlm. 187.

2. Teori Akibat Hukum

Akibat hukum merupakan tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum.³¹ Akibat hukum juga dapat dimaksud sebagai segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan oleh kejadian-kejadian tertentu yang menurut hukum telah ditentukan sebagai akibat hukum.³²

Berdasarkan Kamus Bahasa Indonesia akibat diartikan sebagai sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil peristiwa, persyaratan, atau keadaan yang mendahuluinya.³³ Sehingga akibat hukum ialah akibat dari adanya suatu perbuatan hukum. Akibat hukum dapat berwujud seperti:³⁴

- a) Lahir, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
Contohnya ketika usia menjadi 21 tahun, akibat hukumnya berubah awalnya tidak cakap menjadi cakap.
- b) Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subyek hukum, sehingga hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain.
Contohnya ketika A mengadakan perjanjian jual beli dengan B,

³¹ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm.195.

³² Dermina Dsalimunthe, "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Prespektif Kitab Undang - Undang Hukum Perdata," *Jurnal Al- Maqasid* , Vol.3, No. 1,(2017), hlm.13.

³³ Kamus Besar Bahasa Indonesia

³⁴ Nafiatul Munawaroh, "Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum, Dan Akibat Hukum," accessed November 27, 2024, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbuatan-hukum-1t5ceb4f8ac3137/> yang diakses pada tanggal 27 November 2024 pukul 21.17 WIB.

maka lahirilah hubungan hukum A dan B. Ketika prestasi sudah dibayarkan secara lunas maka hubungan tersebut pula menjadi lenyap

- c) Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Contohnya ialah salah satu pihak yang melakukan wanprestasi diberikan sanksi berupa ganti kerugian adalah suatu akibat hukum dari perbuatan pihak tersebut.

Soedjono Dirdjosisworo menyebutkan bahwa akibat hukum yang timbul karena adanya hubungan hukum yang di dalam hubungan hukum tersebut terdapat hak dan kewajiban.³⁵ Akibat Hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum baik perbuatan yang sesuai dengan hukum maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum.³⁶ Sehingga akibat hukum merupakan akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan hukum dari subjek hukum.³⁷

F. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum berbentuk normatif atau yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif berfokus pada analisis mendalam

³⁵ Soedjono Dirdjosisworo, Pengantar Ilmu Hukum, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm..131.

³⁶ Yulia Vera Momuat, "Eksistensi Dan Akibat Hukum Pasal 1266 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Dalam Perjanjian Terhadap Debitur Yang Tidak Aktif Dalam Melaksanakan Perjanjian" (Thesis, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2014), hlm. 23.

³⁷ Yati Nurhayati, Pengantar Ilmu Hukum, (Bandung: Nusa Media, 2020), hlm.50.

terhadap bahan-bahan hukum seperti teori hukum, konsep hukum, asas hukum, dan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan jual beli saham perseroan terbatas.

2. Fokus Penelitian

Yang akan difokuskan dalam penelitian ini adalah:

- a) Aspek formal di dalam pembuatan akta jual beli saham perseroan terbatas yang tidak boleh diabaikan.
- b) Akibat hukum dalam hal jual beli saham yang dilakukan dengan harga pari padahal kekayaan Perseroan Terbatas sudah meningkat pesat dibandingkan ketika mula pertama didirikan.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang – undangan, pendekatan konsep yang ditujukan untuk menganalisis serta menelusuri terkait pengabaian aspek formal dan pembuatan akta jual beli saham perseroan terbatas dan pendekatan kasus dengan pengabaian aspek formal dalam pembuatan akta jual beli saham perseroan terbatas.

4. Sumber Data Penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang meliputi bahan-bahan hukum sebagai berikut:

- a) Bahan hukum primer, yang terdiri dari :
 - 1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
 - 2) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 4) Kode Etik Jabatan Notaris
- b) Bahan hukum sekunder, yang terdiri dari :
- 1) Buku, makalah, maupun jurnal hukum yang ada kaitannya dengan masalah yang dikaji.
 - 2) Hasil-hasil penelitian dan seminar tentang masalah yang ditemukan dalam akta yang dibuat oleh Notaris
 - 3) Data *online*
- c) Bahan hukum tersier, berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dengan studi kepustakaan, yaitu mengumpulkan data dari literatur, buku-buku, dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan serta data-data lainnya yang terkait dengan objek penelitian baik berasal dari bahan hukum primer, bahan sekunder, dan bahan hukum tersier

6. Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Data-data kualitatif yang terkumpul akan dianalisis dan dijabarkan dalam bentuk deskripsi kalimat yang teratur dan efektif untuk menjelaskan hasil penelitian.

G. Sistematika Penulisan

Peneliti akan memberikan penjelasan mengenai gambaran pembahasan dalam Tesis ini secara sistematis.

BAB I. Bab ini berisi pemaparan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas, metode penelitian yang memuat tentang jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan analisis data dan juga sistematika penulisan tesis.

BAB II. Bab ini berisi tinjauan pustaka. pada bab ini terdiri dari Tinjauan umum tentang Notaris sebagai Pejabat Umum yang berwenang membuat akta, badan hukum Perseroan terbatas, dan juga pengalihan saham dalam Perseroan Terbatas.

BAB III. Bab ini berisi hasil penelitian dan juga pembahasan. Pada bab ini akan dibahas secara rinci terkait dengan rumusan masalah yang ada yaitu:

1. Apa saja aspek formal di dalam pembuatan akta jual beli saham perseroan terbatas yang tidak boleh diabaikan?
2. Apa akibat hukum dalam hal jual beli saham dilakukan dengan harga pari padahal kekayaan Perseroan Terbatas sudah meningkat pesat dibandingkan ketika mula pertama didirikan?

BAB IV. Bab ini berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan yang berasal dari hasil penelitian dan saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS DAN JUAL BELI SAHAM

PERSEROAN TERBATAS

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Pasal 1 angka 1 UUJN menyebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik berdasarkan undang – undang. Kamus besar bahasa indonesia menyebutkan bahwa notaris merupakan orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, wasiat, akta, dan sebagainya.³⁸ Rumawi et al., “Karakteristik Pers selain itu perkataan notaris berasal dari perkataan notarius yang istilah notarius diberikan kepada orang- orang yang menjalankan pekerjaan menulis.³⁹

Amerika Serikat menyebutkan bahwa notaris atau notaris publik ialah pejabat publik yang memenuhi syarat terikat di bawah hukum yurisdiksi tertentu untuk melakukan suatu tindakan notaris yang biasanya sehubungan dengan pelaksanaan suatu dokumen.⁴⁰

Selain itu, Negara bagian Amerika Serikat menyebutkan bahwa

³⁸ *Kamus Bahasa Indonesia*

³⁹ Laurensius Arliman S, *Notaris Dan Pengakuan Hukum Oleh Hakim*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2015), hlm.12.

⁴⁰ Title 22 Chapter I Subchapter J Part 92 Code of Federal Regulation

notaris adalah seseorang yang berintegritas yang ditunjuk oleh sekretaris negara untuk melayani publik sebagai saksi yang tidak memihak dengan mengidentifikasi orang-orang yang datang ke hadapan notaris dan notaris memiliki fungsi untuk mencegah penipuan dengan membuktikan bahwa seseorang benar – benar menandatangani dokumen.⁴¹ Peran notaris di Amerika Serikat berkembang menjadi menyaksikan tanda tangan, memverifikasi identitas penandatanganan dan mengelola sumpah.⁴²

Berdasarkan hal tersebut, notaris di Indonesia merupakan pejabat umum yang memiliki wewenang lebih luas dibandingkan notaris publik di Amerika Serikat. Notaris memiliki peranan yang sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian hukum sekaligus perlindungan hukum bagi masyarakat melalui produk akta otentik.⁴³ Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa akta otentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Sehingga akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna.

⁴¹ Michael A. Mauro, *PocketBook for Iowa Notaries Public* (publications.iowa.gov).

⁴² Rifqi Mufid Riansyah and Disriani Latifah Sorinda, “Perbandingan Profesi Notaris Dan Implementasi Jurnal Notaris Di Bagian New York Dan Protokol Notaris Di Negara Bagian New York Dan Protokol Notaris Di Indonesia Dalam Era Reformasi Teknologi,” *Jurnal Pakuan Law Review (PALAR)*, Vol.10, No. 2, 2024, hlm. 46.

⁴³ Ranti Fauza Mayana, Tisni Santika, and Zahra Cintana, *Notaris Dan Kontrak Terkait Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2023), hlm 111.

Notaris harus mengidentifikasi klien secara positif tanpa keraguan yang beralasan yang dapat dicapai baik melalui pengetahuan pribadi mengenai identitas klien tersebut, pembuktian klien tersebut melalui saksi yang kredibel, dan/atau penggunaan dokumen identifikasi yang dapat diandalkan.⁴⁴ Fungsi notaris pula tidak hanya sebatas membuat akta otentik tetapi notaris dapat mendeteksi kemungkinan itikad buruk dan akibat yang tidak diinginkan serta melindungi pihak-pihak lemah kedudukan sosial dan melindungi pihak ketiga yang beritikad baik.⁴⁵ Hal itu membuat jabatan yang dimiliki oleh notaris merupakan jabatan kepercayaan sehingga seorang notaris bersedia untuk menjaga kerahasiaan seluruh kliennya.⁴⁶ Oleh karena itu, notaris ada sebagai bentuk untuk menjamin kecakapan serta kewenangan para pihak untuk melakukan tindakan hukum di dalam akta dibuatnya.⁴⁷

2. Peraturan Jabatan Notaris

Pasal 1 UUJN-P telah menegaskan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang – undang ini. Tugas notaris ialah mengkonstatir hukum antara pihak dalam

⁴⁴ Leslie Smith, “*The Role of The Notary in Secure Electronic Commerce*” (Queensland University of Technology, 2006).

⁴⁵ H.Ikhsan Lubis and Duma Indah Sari Lubis, *Pengawasan Dan Penegakan Kode Etik Notaris*.

⁴⁶ Muhammad Ilham Arisaputra, “*Kewajiban Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta Dalam Kaitannya Dengan Hak Ingkar Notaris*,” *Perspektif*, Vol.XVII, No. 3,2012.

⁴⁷ Herlien Budiono, “Peran, Fungsi Dan Keberadaan Notaris Indonesia,” *Notariat Unpas*, 2019, <https://notariat.unpas.ac.id/peran-fungsi-dan-keberadaan-notaris-indonesia-1/>.

bentuk tertulis dalam format tertentu. Notaris ialah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁴⁸ Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk akta otentik untuk dijadikan sebagai alat bukti yang berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk akta otentik.⁴⁹

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus mematuhi peraturan Jabatan Notaris yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 dan kode etik jabatan notaris. Pasal 15 ayat (1) UUN-P menyebutkan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

⁴⁸ Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran Dan Serba-Serbi Praktek Notaris, Buku I* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm.159.

⁴⁹ Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris Dan PPAT Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm.22.

Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan menjalankan pelayanan publik dalam membuat akta otentik perlu dilaksanakan sebagaimana yang tercantum dalam UUJN dan ketentuan hukum lain yang berlaku untuk menjamin kepastian hukum adanya alat bukti tertulis bersifat otentik yang dibuat di hadapan atau oleh notaris dan dapat dijadikan dasar hukum bagi para pihak dalam melakukan hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban.⁵⁰ Selain itu pada 15 ayat (2) UUJN-P mengatur pula kewenangan notaris lainnya seperti legalisasi, *warmerken*, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta dan lain sebagainya.

Pasal 16 UUJN-P menjelaskan terkait kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya. Dalam melaksanakan jabatannya notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, merahasiakan segala sesuatu terkait akta dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta, membacakan akta di hadapan penghadap. Disamping itu, notaris sebagai pejabat umum harus peka, tanggap, mempunyai ketajaman berfikir dan mampu memberikan analisis yang tepat terhadap setiap perbuatan hukum sehingga dengan begitu akan menumbuhkan sikap yang benar sesuai

⁵⁰ Rossel Ezra Johannes Tuwaidan, "Kewenangan Notaris Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris," Jurnal Lex Privatum, Vol.6, No. 6, 2018, hlm.87.

peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui akta yang dibuatnya dan menolak dengan tegas pembuatan akta yang bertentangan dengan hukum, moral, dan etika.⁵¹

Pasal 17 UUJN-P mengatur terkait larangan-larangan yang harus diperhatikan oleh notaris dalam melaksanakan jabatannya. Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya, notaris dilarang meninggalkan jabatannya lebih dari tujuh hari kerja secara berturut-turut tanpa alasan yang sah, notaris dilarang merangkap jabatan apapun. Notaris dalam hal ini harus mematuhi segala hal yang telah diatur dalam peraturan jabatan notaris.

Setiap notaris dilarang mengabaikan atau melanggar aspek formal dalam pembuatan akta. Aspek formal ialah hal- hal yang harus diperhatikan oleh notaris dalam pembuatan akta yang tidak boleh diabaikan atau dilanggar. Pelanggaran aspek formal dalam pembuatan akta notaris bisa berupa:⁵²

1. Dilanggarnya hukum/hukum dasar atau peraturan perundang-undangan yang seharusnya dipatuhi dalam pembuatan akta
2. Tidak adanya kesesuaian antara kebenaran formal dan kebenaran materiil
3. Dilanggarnya syarat sahnya perjanjian dan/atau asas yang seharusnya dipatuhi dalam pembuatan akta yang dimaksud

⁵¹ Mokhamad Dafirul Fajar Rahman, "Kewenangan, Kewajiban Notaris Dan Calon Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik," Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, hlm. 4.

⁵² Mulyoto, *Op.cit.*

4. Tidak terpenuhi tata urutan prosedur dalam membuat akta notaris
5. Membuat akta membantu penghadap untuk menghindari pajak

UUJN mengklasifikasikan empat jenis sanksi administratif yang dijatuhkan terhadap pelanggaran yang disebutkan secara limitatif yaitu berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.⁵³

3. Kode Etik Notaris

Kata etika berasal dari kata “ethos” dalam Bahasa Yunani artinya kebiasaan atau karakter, adat kebiasaan, cara berpikir, akhlak, sikap, watak, cara bertindak. Etika merupakan dunianya filsafat, nilai, dan moral yang mana etika bersifat abstrak dan berkenaan dengan persoalan benar dan salah. Etika adalah cabang dari filsafat yang menyelidiki penelitian normatif tentang apa perilaku ini benar atau apa yang seharusnya dilakukan.⁵⁴ Etika merupakan pembelajaran norma- norma dan nilai- nilai yang berkaitan dengan salah dan benar serta baik dan buruk. Dalam etika sebagai refleksi, manusia berfikir tentang apa yang dilakukan dan khususnya tentang apa yang harus dilakukan atau tidak boleh dilakukan.

⁵³ Mardiyah, I Ketut Rai Setiabudhi, Gde Made Swardhana, *Sanksi Hukum Terhadap Notaris yang Melanggar Kewajiban Undang-Undang Jabatan Notaris*, Acta Comitas: Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Vol.1, No.2 2017, hlm.110

⁵⁴ Muawia Harris, Anwar Parawangi, Nurbiah Tahir, *Etika Birokrasi dalam Pelayanan Publik di Kantor Camat Duampanua Kabupaten Pinrang*, Jurnal Unismuh, Vol.4, No.3, 2023, hlm.502

Kehadiran kode etik bagi notaris adalah sebuah konsekuensi logis dari dan untuk sesuatu pekerjaan yang disebut dengan profesi. Secara terminologi, profesi berarti suatu pekerjaan yang mempersyaratkan pendidikan tinggi pelakunya dengan penekanan pada pekerjaan mental, yaitu adanya persyaratan pengetahuan teoritis sebagai instrument untuk melakukan perbuatan praktis, bukan pekerjaan manual.⁵⁵ Profesi pula dimaknai sebagai seseorang yang menekuni pekerjaan berdasarkan keahlian, kemampuan, teknik, dan prosedur berlandaskan intelektualitas.

Kode etik bertujuan untuk melindungi anggotanya dalam menghadapi persaingan yang tidak sehat dan juga mengembangkan profesi sesuai apa yang dicita-citakan.⁵⁶ Keberadaan kode etik bertujuan agar suatu profesi bisa dijalankan dengan profesional dengan motivasi dan orientasi pada keterampilan intelektual serta berargumentasi secara rasional dan kritis serta menjunjung tinggi nilai-nilai moral.⁵⁷ Dalam hal ini kode etik berperan dalam memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris. Serta sebagai sarana kontrol sosial untuk memastikan kepatuhan terhadap norma etika.

⁵⁵ Yazidul Busthomi, Syamsul A'dlom, *Syarat-Syarat Profesi Keguruan Menurut Perspektif Pendidikan Islam*, Jurnal Stitmupaciran, Vol.8, No.2, 2022, hlm.317

⁵⁶ Niru Anita, *Kode Etik Sebagai Pedoman Pelaksanaan Profesi Hukum yang Baik*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Vol 10 No. 2, 2020, hlm. 4

⁵⁷ Tri Ulfi, et.al, *Urgensi Dewan Kehormatan Notaris dalam Penegakan Kode Etik Notaris di Kabupaten Pati*, Jurnal Akta, Vol 5 No. 1, 2018, hlm. 52

Kode etik notaris berfungsi sebagai panduan moral bagi notaris dalam memberikan pelayan yang terbaik pada klien.⁵⁸ Oleh karena itu, notaris harus senantiasa menjalankan jabatannya menurut kode etik notaris yang ditetapkan dalam Kongres Ikatan Notaris Indonesia yang telah mengatur mengenai kewajiban, serta larangan harus dipatuhi oleh Notaris dalam menegakkan kode etik notaris dan mematuhi undang – undang yang mengatur tentang Jabatan Notaris yaitu Undang-undang (UU) Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Kode etik notaris didasarkan pada kenyataan bahwa notaris sebagai pengemban profesi adalah orang yang memiliki keahlian dan pengetahuan di bidang kenotariatan sehingga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang membutuhkan jasa di bidang kenotariatan.⁵⁹ Secara pribadi, notaris bertanggung jawab atas kualitas layanan yang diberikannya. Kode etik notaris mengatur hal-hal yang harus ditaati oleh notaris dalam menjalankan jabatannya dan juga di luar menjalankan jabatannya.

Kode etik notaris merupakan tuntutan, bimbingan atau pedoman moral atau kesusilaan notaris, baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat pemerintah dalam rangka pemberian

⁵⁸ Dewi Setyowati, Miftakhul Huda, *Efektivitas Kode Etik Notaris dalam Memberikan Pelayanan Jasa Kepada Klien*, Unes Law Review, Vol 6 No 3, 2024, hlm. 8865

⁵⁹ Maya Amalia, Ngadino, *Implementasi Aturan-Aturan Etika Profesi dalam Mengatasi Perbedaan Honorarium Notaris*, Notarius, Vol 14 No.2021, hlm. 119

pelayanan umum khususnya dalam bidang pembuatan akta.⁶⁰ Kode etik mengatur kewajiban, larangan, dan pengecualian yang harus dipatuhi oleh seluruh anggota perkumpulan.

Dengan demikian kode etik sebagai fondasi moral untuk menjaga integritas dan kualitas pelayanan dengan menegakkan nilai-nilai moral dan etika yang berlaku di masyarakat. Notaris sebagai jabatan terhormat terikat dengan kode etik notaris yang menjadi panduan dalam menjalankan tugas untuk melahirkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik. Dengan adanya kode etik baik pada tingkat individual notaris maupun dalam konteks organisasi Ikatan Notaris Indonesia, diharapkan tercipta lingkungan hukum yang profesional, etis, dan mampu memberikan pelayanan bantuan hukum yang berkualitas untuk kepentingan Masyarakat banyak.

B. Akta Notaris

Aspek formal merupakan hal-hal yang harus diperhatikan oleh notaris. Aspek formal harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta yang tertuang dalam akta tersebut betul-betul dilakukan oleh notaris dan diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta.⁶¹ Aspek formal dalam pembuatan akta tidak boleh diabaikan atau dilanggar oleh notaris.

⁶⁰ Shahanda Selly, *Penegakan Peraturan Jabatan dan Kode Etik Notaris Terhadap Notaris yang Terlibat Tindak Pidana Korupsi (Analisis Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/III/2020)*, Indonesian Notary, Vol 33 No 19, 2021, hlm.452

⁶¹ Dimas Ario Putro, *Upaya Notaris Dalam Menanggulangi Kendala Pemenuhan Syarat Formil Oleh Para Penghadap Pada Pembuatan Akta Autentik (Studi di Kantor Notaris dan PPAT*

Adapun salah satu aspek formil juga berkaitan dengan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris bahwa :

- (1) Setiap Akta terdiri atas:
 - a. Awal Akta atau kepala Akta;
 - b. badan Akta; dan
 - c. akhir atau penutup Akta.
- (2) Awal Akta atau kepala Akta memuat:
 - a. judul Akta;
 - b. nomor Akta;
 - c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Badan Akta memuat:
 - a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- (4) Akhir atau penutup Akta memuat:
 - a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
 - c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

Sedangkan Aspek materiil dalam akta notaris yakni terkait absahnya hal yang ada pada isi akta notaris itu perlu dinilai resmi

hingga bisa dilakukan pembuktian sebaliknya.⁶² Mengenai materi yang terbuat dalam akta notaris merupakan pernyataan dan kehendak dari para penghadap yang datang kepada notaris untuk dibuatkan suatu akta autentik serta terhadap penyangkalan aspek materiil akta notaris dapat dilakukan suatu gugatan ke pengadilan dengan pembuktian terbalik yang dilakukan oleh pihak yang menyangkalnya.⁶³ Secara lahiriah terkait aspek formal dan materiil telah sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris.⁶⁴

C. Perseroan Terbatas sebagai Badan Hukum

1. Pengertian Perseroan Terbatas

Perseroan terbatas merupakan suatu badan hukum selanjutnya disebut dengan perseroan didirikan berdasarkan suatu perjanjian untuk melakukan kegiatan usaha dengan modal yang seluruhnya terbagi dalam saham serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang -undang.⁶⁵ Selain itu, Perseroan pada perseroan terbatas menunjuk pada cara penentuan modal pada badan hukum itu yang terdiri dari sero – sero atau saham - saham, sedangkan

⁶² Wanda Tri Astuti, Mohamad Fajri Mekka Putra, *Efektivitas Peran Notaris Dalam Dipalsukannya Tanda Tangan Oleh Notaris Dalam Pembentukan Akta*, Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP), Vol.7, No.2, 2023, hlm.1341.

⁶³ Aprianti Rita Wulandari, *Kewajiban Penggunaan Bahasa Indonesia Dalam Akta Notaris Berdasarkan Studi Kasus Amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 451/Pdt.G/2013/PN/Jkt.Brt*, Jurnal Ilmiah Nusantara (JINU), Vol.1, No.5, hlm.168.

⁶⁴ Philipus H.Sitepu, *Syarat Materil dan Formil Akta Notaris Apas Saja?*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/syarat-materiil-dan-formil-akta-notaris--apa-saja-lt601406afbaaa9/> yang diakses pada 02 November 2025 Pukul 19.26 WIB

⁶⁵ Frans Satrio Wicaksono, *Tanggung Jawab Pemegang Saham Direksi, Dan Komisaris Perseroan Terbatas(PT)* (Jakarta: Jagakarsa : Visimedia, 2009).

istilah terbatas pada perseroan terbatas menunjuk pada batas tanggung jawab para persero atau pemegang saham, yaitu hanya terbatas pada jumlah nilai nominal dari semua saham – saham yang dimiliki.⁶⁶

Suatu perseroan pula dapat dikatakan sebagai badan hukum apabila memenuhi kriteria dalam menentukan sebagai suatu badan hukum yaitu memiliki kekayaan yang terpisah, memiliki tujuan tertentu, memiliki kepentingan tertentu dan memiliki organisasi yang teratur.⁶⁷ Kegiatan usaha Perseroan Terbatas harus memiliki maksud dan tujuan didirikannya perseroan serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang – undangan, norma kesusilaan dan/ atau ketertiban umum.⁶⁸

Kitab Undang – Undang Hukum Dagang dalam pasalnya tidak ada satupun yang menyebutkan bahwa perseroan sebagai badan hukum tetapi dalam Undang – Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007 dalam Pasal 1 angka 1 menyebutkan bahwa perseroan adalah badan hukum. Pasal 7 ayat (4) UUPT menyebutkan pula bahwa perseroan mendapatkan status badan hukum pada tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum perseroan.⁶⁹

⁶⁶ C.S.T. Kansil dan Christine S.T Kansil, *Seluk Beluk Perseroan Terbatas Menurut Undang - Undang No.40 Tahun 2007* (Jakarta: Rineka Cipta, 2009).

⁶⁷ Deby, “*Status Hukum Keuangan Perseroan Terbatas (PERSERO) Berdasarkan Teori Badan Hukum Dan Teori Transformasi Keuangan,*” *Justitia et Pax* 37, no. 2 (2021): 201.

⁶⁸ Frans Satrio Wicaksono, *Op.Cit.*

⁶⁹ Pasal 7 ayat (4) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

Konsep perseroan terbatas adalah badan hukum melahirkan keberadaan perseroan terbagi sebagai subjek hukum mandiri dengan keberadaan yang terpisah dari para pemegang saham yang mengakibatkan bahwa perseroan terbatas mutlak memerlukan organ perseroan sebagai wakilnya. Hal tersebut, secara prinsipnya pemegang saham tidak bertanggung jawab secara pribadi atas seluruh perikatan yang dibuat oleh dan atas nama perseroan dengan pihak ketiga dan tidak bertanggung jawab pula dalam setiap kerugian yang diderita oleh perseroan.⁷⁰ Dalam hal ini, pemegang saham hanya bertanggung jawab atas penyetoran penuh dari nilai saham yang telah diambil bagian olehnya. Sehingga perseroan memiliki kekayaan yang terpisah dari harta kekayaan pribadi organ perseroan. Bentuk harta kekayaan perseroan terdiri dari atas benda bergerak dan tidak bergerak, berwujud dan tidak berwujud, termasuk dalam harta kekayaan perseroan adalah modal.⁷¹

2. Organ Perseroan Terbatas

Perseroan terbatas mempunyai status sebagai badan hukum, yang mempunyai status *persona standi in judicio* yang artinya sekalipun ia hanya berwujud suatu badan dan bukan manusia alamiah, namun dimata hukum ia dipandang sama seperti manusia alamiah yang

⁷⁰ Ahmad Yani and Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis: Perseroan Terbatas* (Jakarta: Raja Grafindo, 2006).

⁷¹ Abdul Rasyid Saliman and Adisuputra, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori Dan Contoh Kasus* (Jakarta: Kencana, 2022).

dapat menjadi pendukung hak dan kewajiban menurut hukum.⁷² Sehingga dalam menjalankan suatu perseroan, perseroan membutuhkan organ perseroan untuk membantu melaksanakan pengelolaan terhadap keberlangsungan perseroan.

Organ perseroan yang dimaksud ialah Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi, dan Dewan Komisaris. Ketiga organ perseroan tersebut memiliki tugas dan fungsi serta kewenangan dalam perseroan terbatas dan hal tersebut telah diatur secara jelas dalam UUPT. Pasal 1 angka 4 UUPT menyebutkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada direksi atau dewan komisaris dalam batas yang ditentukan dalam UUPT dan/atau anggaran dasar.

RUPS merupakan pemegang saham kekuasaan tertinggi dalam PT yang tidak dimiliki oleh direksi ataupun dewan komisaris yang dapat mengambil keputusan sesuai prosedur dan syarat-syarat tertentu sebagaimana diatur dalam UUPT dan anggaran dasar perseroan.⁷³ Sebagai pengambil keputusan, RUPS memiliki tanggung jawab besar dalam langkah-langkah yang dilakukan oleh perseroan dan setiap keputusan menentukan bagaimana kemajuan dan keberlangsungan perseroan tersebut.⁷⁴

⁷² Rudhi Prasetya, *Perseroan Terbatas Teori Dan Praktik* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).

⁷³ Munir Fuady, *Perseroan Terbatas Paradigma Baru* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003).

⁷⁴ Pahlefi, "Eksistensi RUPS Sebagai Organ Perseroan Terkait Dengan Pasal 91 Undang-Undang Perseroan Terbatas," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 7, no. 2 (2016): 128.

Organ perseroan selanjutnya adalah direksi. Pasal 1 angka 5 UUPT menyebutkan bahwa direksi merupakan organ perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik didalam maupun diluar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar perseroan. Direksi dalam suatu perseroan terdiri atas 1 orang anggota direksi atau lebih. Pengangkatan anggota direksi diangkat oleh RUPS.

Pasal 82 UUPT menyatakan bahwa direksi bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan. Pasal 85 UUPT menegaskan pula bahwa setiap anggota direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha perseroan. Sehingga tanggung jawab direksi tidak dapat dialihkan kepada siapaun apabila direksi mengalihkan sebagian kewenangannya kepada pejabat lain untuk mewakilinya maka tanggung jawab tersebut tetap melekat kepada direksi sebagai pihak yang memberikan kuasa.⁷⁵

Selain itu, Pasal 1 angka 6 menyebutkan bahwa dewan komisaris merupakan organ perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran

⁷⁵ Try Widiyono, *Direksi Perseroan Terbatas Keberadaan, Tugas, Wewenang & Tanggung Jawab* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005).

dasar serta memberi nasihat kepada direksi. Pengangkatan dewan komisaris sama dengan direksi yaitu diangkat oleh RUPS. Dewan komisaris terdiri antara 1 orang atau lebih. Dewan Komisaris merupakan organ pengawasan yang semata-mata untuk kepentingan perseroan, ia tidak lagi bertindak atas nama pemegang saham, tetapi harus memperhatikan kepentingan perseroan terhadap siapa saja, termasuk pemegang saham.⁷⁶

D. Saham

1. Pengertian Saham

Modal merupakan menjadi salah satu syarat perseroan untuk mendapatkan pengesahan sebagai badan hukum. Saham merupakan bagian dari modal bersama dalam perseroan. Saham merupakan suatu hak terhadap harta kekayaan bahkan dikatakan sebagai suatu hak atas bagian dari sesuatu terhadap harta kekayaan perseroan.⁷⁷ Saham merupakan bukti penyertaan modal pada sebuah perusahaan.⁷⁸

Penerbitan saham merupakan salah satu pihak perusahaan ketika memutuskan untuk pendanaan perusahaan.⁷⁹ Irham Fahmi

⁷⁶ Badriyah Rifai, "Peran Komisaris Independen Dalam Mewujudkan Good Corporate Governance Di Perusahaan Publik," *Jurnal Hukum*, Vol. 3, no. 16 (2009), hlm. 98.

⁷⁷ Nindyo Pramono, *Sertifikasi Saham PT Go Public Dan Hukum Pasar Modal Di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997).

⁷⁸ Andy Porman Tambunan, *Menilai Harga Wajar Saham (Stock Valuation)* (Jakarta: PT.Gramedia, 2006).

⁷⁹ Gatot Supramono, *Transaksi Bisnis Saham & Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014).

mendefinisikan saham merupakan tanda bukti penyertaan kepemilikan modal atau dana pada suatu perusahaan, kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan, dan diikuti dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan kepada pemegangnya, persediaan yang siap dijual.⁸⁰ Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan modal seseorang atau badan usaha dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas dengan menyertakan modal tersebut, maka pihak tersebut memiliki klaim atas pendapatan perusahaan, klaim atas aset perusahaan dan berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut dengan RUPS).⁸¹

2. Macam – Macam Saham

Di Indonesia keberadaan saham diatur secara jelas dalam Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta berbagai regulasi pasar modal yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut dengan OJK). Secara umum saham dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa tipe saham berdasarkan hak, bentuk, dan cara peralihannya.

Buku Saku Pasar Modal yang dikeluarkan oleh OJK menyebutkan bahwa terdapat beberapa tipe saham, yaitu:⁸²

- a) Saham biasa (Common Stock)

⁸⁰ Irham Fahmi, *Analisa Kinerja Keuangan* (Bandung: Alfabeta, 2015).

⁸¹ Rulyanti Susi Wardhani et al., *Mengenal Saham* (Yogyakarta: K-Media, 2022).

⁸² Otoritas Jasa Keuangan, “*Buku Saku Pasar Modal*”, hlm.38–39.

Saham biasa adalah bukti kepemilikan pemegang saham terhadap suatu perusahaan. Pemegang saham biasa memiliki hak-hak yang dimiliki pemegang saham umumnya yaitu memiliki hak suara untuk mengambil keputusan dalam RUPS mengenai segala hal yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan. Dalam hal terjadi likuidasi pemegang saham biasa berada dalam urutan terakhir pembagian likuidasi aset perusahaan jika tersisa.

b) Saham Preferen

Saham preferen adalah bukti kepemilikan pemegang saham terhadap suatu perusahaan yang memberi pegang hak untuk menerima deviden dalam bentuk tetap dan hak istimewa lainnya. Deviden dapat bersifat kumulatif atau non kumulatif, kegagalan atau kekurangan membayar deviden akan dilimpahkan ke tahun selanjutnya. Pemegang saham preferen berhak mendapatkan deviden terlebih dahulu dibanding pemegang saham biasa serta mendapat hasil likuidasi aset perusahaan (jika ada) sebelum pemegang saham biasa tetapi setelah kreditur. Umumnya saham preferen dapat dikonversi menjadi saham biasa dan tidak memiliki hak suara dalam RUPS.

c) Saham Dwiwarna

Saham dwiwarna merupakan saham khusus yang hanya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia. Saham ini umumnya terdapat pada Badan usaha Milik Negara (selanjutnya disebut dengan BUMN). Saham dwiwarna memiliki hak suara sama dengan saham lainnya tetapi memiliki beberapa keistimewaan seperti RUPS bisa menjadi tidak sah jika tidak dihadiri pemegang saham dwiwarna. Pemerintah menggunakan saham dwiwarna untuk mempertahankan kontrol terhadap perusahaan yang langsung ataupun tidak langsung dimiliki oleh negara.

E. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Hukum perjanjian atau kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu *contract*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *overeenscomsrecht*.⁸³ Pada prinsipnya kontrak terdiri dari satu atau serangkaian janji yang dibuat para pihak dalam kontrak. Esensi dari kontrak itu sendiri merupakan sebuah kesepakatan (*agreement*).⁸⁴ Atas dasar itu kemudian Subekti mengemukakan bahwa, “Suatu kontrak atau perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

⁸³ Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004).

⁸⁴ Ridwan Khirandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan* (Yogyakarta: FH UII Press, 2013).

Pasal 1313 KUHPerdara, pengertian perjanjian sendiri adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari perumusan Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian dalam pasal tersebut adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan (*verbintenisscheppende overeenkomst*) atau perjanjian yang obligatoir.⁸⁵

Perjanjian jual beli barang dalam aktivitas masyarakat saat ini sangat banyak dilakukan, terutama untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atau dunia bisnis dalam pelaksanaan perniagaan atau transaksi bisnis dengan harapan para pelaksananya dapat memperoleh laba/keuntungan dari transaksi yang dilakukan. Dalam perjanjian jual beli terdapat dua pihak di pihak yang satu disebut dengan penjual dan pihak lainnya disebut dengan pembeli. Pihak penjual membutuhkan suatu barang, perjanjian seperti ini diatur dalam buku III KUHPerdara pada pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540.

Pengertian jual beli dijelaskan pada Pasal 1457 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.”⁸⁶

Jual beli merupakan perjanjian pertukaran yang salah satu prestasinya

⁸⁵ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001).

⁸⁶ Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

berupa sejumlah uang sebagaimana yang telah diperjanjikan. Menurut Subekti, jual beli dikatakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.⁸⁷

Pihak penjual menjanjikan menyerahkan atau memindahkan hak milik atas barang yang ditawarkan, sedangkan pihak pembeli menjanjikan membayar harga yang disetujuinya. Selanjutnya dikatakan bahwa walaupun undang-undang tidak menyebutkan “harga” itu harus berupa sejumlah “uang”, karena bila bukan uang, maka bukan lagi disebut jual beli melainkan akan terjadi tukar menukar.⁸⁸ Harga pembelian harus ditetapkan oleh kedua belah pihak seperti yang dicantumkan pada Pasal 1465 KUHPerdara yang menjelaskan “Harga beli harus ditetapkan oleh kedua belah pihak. Namun penaksirannya dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Jika pihak ketiga itu tidak suka atau tidak mampu membuat taksiran, maka tidaklah terjadi status pembelian.”⁸⁹

Setiap perjanjian akan sah dan mengikat bagi para pihak yang terlibat maka haruslah memenuhi syarat sah nya perjanjian. Syarat sah perjanjian telah tercantum di Pasal 1320 KUHPerdara yang penjelasannya yaitu:

a) Kesepakatan

⁸⁷ I Ketut Oka Setiawan, “Hukum Perdata Mengenai Perikatan”, FH-Utama : Jakarta, 2014, hlm. 71

⁸⁸ *Ibid.*

⁸⁹ Pasal 1465 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Dengan sepakat dimaksudkan bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang telah diadakan tersebut.

b) Kecakapan

Menurut Pasal 1329 KUHPerdara setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu. Orang-orang yang tidak cakap terdapat 3 golongan seperti yang telah dijelaskan pada Pasal 1330 :

- 1) Anak yang belum dewasa
- 2) Orang yang berada dibawah pengampuan
- 3) Perempuan bersuami.

c) Suatu Pokok Persoalan Tertentu

Suatu persoalan tertentu merujuk pada objek perjanjian setidaknya harus dapat ditentukan. Dan barang-barang yang akan ada di kemudian hari pun dapat menjadi objek suatu perjanjian.

d) Suatu sebab yang tidak terlarang

Pengertian sebab yang halal ialah bukan hal yang menyebabkan perjanjian, tetapi isi perjanjian itu sendiri. Isi perjanjian tidaklah boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum.

Dari syarat-syarat tersebut, dua syarat pertama disebut syarat subjektif, karena menyangkut dengan subyek dari perjanjiannya. Sedangkan 2

syarat terakhir adalah terkait syarat objektif karena menyangkut dengan obyek dalam perjanjian.

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli

Pengertian yang diberikan Pasal 1457 KUHPerdara menyatakan bahwa persetujuan jual beli sekaligus membebaskan dua kewajiban yaitu:⁹⁰

- a) Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli;
- b) Kewajiban pihak pembeli membayar harga yang dibeli kepada penjual.

Pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek dari jual beli tersebut kepada pembeli dan berhak menerima harga, dan pembeli berkewajiban membayar harga dan berhak menerima objek jual beli tersebut. Unsur yang terkandung dalam definisi-definisi tersebut adalah sebagai berikut:⁹¹

- a) Adanya subyek hukum, yaitu adanya penjual dan adanya pembeli;
- b) Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga;
- c) Adanya hak dan kewajiban yang timbul dari para pihak.

⁹⁰ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 220.

⁹¹ *Ibid.*

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, yang antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang.⁹² Menurut Prof. Subekti, bagi pihak penjual ada dua kewajiban utama yaitu:⁹³

- a) Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan
- b) Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi.

Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjual belikan itu dari si penjual kepada si pembeli. Sedangkan kewajiban untuk menanggung kenikmatan tenteram merupakan konsekuensi dari pada jaminan yang oleh penjual diberikan kepada pembeli bahwa barang yang dijual itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari suatu pihak.

Kewajiban pembeli menurut KUHPerdara tertera pada Pasal 1513 yang menyatakan “Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat yang ditetapkan pada saat persetujuan. Selain itu, pembeli juga memiliki kewajiban untuk

⁹² *Ibid.*

⁹³ R. Subekti, “*Aneka Perjanjian*”, PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, 2014, hlm. 8

memikul biaya tambahan seperti ongkos kirim atau biaya pembuatan akta, kecuali ada kesepakatan lain sebelumnya.⁹⁴ Jika tempat pembayaran tidak ditentukan, maka pembeli berkewajiban untuk membayar harga barangnya di tempat penyerahan barang dilakukan.⁹⁵ Selain adanya kewajiban-kewajiban dari penjual dan pembeli tersebut, perjanjian jual beli juga mengatur hak dari penjual dan pembeli.

Penjual memiliki hak untuk menerima pembayaran atas barang yang dijual sesuai dengan kesepakatan harga yang telah ditetapkan bersama pembeli.⁹⁶ Hak tersebut adalah suatu hal penting dalam menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli. Pembeli memiliki hak untuk menerima barang yang telah dibeli secara nyata maupun yuridis. Pembeli juga berhak mendapatkan barang dalam kondisi sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati.⁹⁷ Terkait hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa kewajiban dari pihak pembeli merupakan hak dari pihak penjual dan sebaliknya, kewajiban dari pihak penjual maka merupakan hak dari pihak pembeli.

3. Berakhirnya Jual Beli

⁹⁴ Christina, et.al, *Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUHPerdara*, Jurnal Kolaboratif Sains, Vol 7 No. 12, 2024, hlm. 4641

⁹⁵ Dea Mahara Saputri, *Hak dan Kewajiban Penjual dalam kesepakatan Perjanjian Jual Beli Secara Lisan Menurut Hukum Perdata*, Journal of Law, Vol 7 No.1, 2024, hlm. 98

⁹⁶ Christina, et.al, Op.Cit.

⁹⁷ Christina, et.al, Op.Cit.

Berakhirnya jual beli normalnya adalah setelah penjual dan pembeli memenuhi kewajiban masing-masing sesuai kesepakatan para pihak dalam jual beli tersebut. Tetapi ada beberapa hal yang menyebabkan jual beli berakhir secara tidak normal. Hal-hal tersebut diantaranya: ⁹⁸

- a) Segala hak dan kewajiban masing-masing pihak terpenuhi sesuai dengan perjanjian.
- b) Kedua belah pihak sepakat untuk memutuskan perjanjian setelah adanya pengiriman atau penerimaan barang di tempat pembeli.
- c) Pemutusan perjanjian secara sepihak.

Apabila kegiatan jual beli dilakukan dengan perjanjian maka jual beli dapat berakhir dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:⁹⁹

- a) Telah ditentukan berakhir dengan perjanjian oleh kedua belah pihak
- b) Peraturan yang menentukan batas waktu dalam perjanjian
- c) Terjadi peristiwa tertentu yang melanggar perjanjian
- d) Salah satu pihak atau kedua pihak tersebut menyatakan bahwa perjanjian telah usai
- e) Diputuskan oleh hakim di pengadilan

⁹⁸ Dari Abdulkadir Muhammad Oleh Rizki Sukma Hapsari, *Perjanjian Baku dalam PraktikPerusahaan Perdagangan*, 2000, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 59

⁹⁹ Silvia Melinda Ayu, *Praktik Jual Beli Hewan Ternak Melalui Makelar Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Di Pasar Hewan Pagu Kabupaten Kediri)*, Skripsi, IAIN Kediri, 2021, hlm. 27

- f) Tujuan jual beli dalam perjanjian sudah tercapai
- g) Perjanjian yang dibatalkan oleh para pihak.

F. Jual Beli Saham

Secara sederhana saham merupakan bagian kepemilikan atas suatu perusahaan.¹⁰⁰ Pasal 1 angka 10 PP No.136 tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan dari Penjualan secara Lelang Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa menyebutkan bahwa saham merupakan surat bukti kepemilikan bagian modal perseroan terbatas yang memberi hak atas deviden dan lain-lain menurut besar kecilnya modal yang disetor. Selain itu saham dapat diartikan sebagai tanda penyertaan modal seseorang atau badan usaha pada suatu perusahaan atau perseroan terbatas.¹⁰¹

Modal perseroan terbatas terbagi atas saham-saham dan setiap saham diberi nilai nominal atau dinamakan pula sebagai nilai pari.¹⁰² Modal dalam pendirian Perseroan terbatas merupakan saham yang dimiliki oleh beberapa pemegang saham atas sebagian banyak saham atas Perseroan tersebut. Karena modalnya terdiri dari beberapa saham yang dapat diperjual belikan, pengalihan saham kepada pihak lain serta melakukan perubahan komposisi kepemilikan saham dapat dilakukan tanpa perlu membubarkan suatu Perusahaan tersebut. Berkaitan dengan hal tersebut, pemegang saham

¹⁰⁰ Melvin Mumpuni and Harris Darmawan, *Panduan Berinvestasi Saham Untuk Pemula* (PT. Solusi Finansialku Indonesia, 2017).

¹⁰¹ Otoritas Jasa Keuangan, "*Buku Saku Pasar Modal.*"

¹⁰² Rudhi Prasetya, *Op.Cit.*

dibenarkan untuk melakukan hal tersebut dengan mengikuti mekanisme yang telah diatur dalam UUPT.

Pasal 55 UUPT memperbolehkan pemindahan saham atau memperjualbelikan saham sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pasal 56 UUPT mengatur terkait tahapan terhadap pemindahan hak atas saham sebagai berikut:¹⁰³

a) Pemindahan hak dilakukan dengan akta pemindahan hak

Pemindahan hak dilakukan dengan akta pemindahan hal yang dapat dalam bentuk akta notaris atau akta dibawah tangan. Pembuatan akta tersebut kesepakatan dari para pihak dalam akta yang dipergunakan.

b) Akta atau salinan disampaikan secara tertulis kepada perseroan

Pada tahap ini, akta pemindahan hak sebagaimana disebutkan sebelumnya atau salinannya disampaikan secara tertulis kepada perseroan. Penyampaian kepada perseroan dapat dilakukan pihak yang memindahkan hak atau yang menerima hak yang penting akta pemindahan haknya mesti disampaikan kepada perseroan dan undang-undang tidak menentukan siapa yang harus menyampaikan.

c) Direksi wajib mencatat pemindahan hak atas saham dalam daftar pemegang saham

Direksi wajib mencatat pemindahan hak atas saham yang pencatatan tersebut harus dilakukan dalam daftar pemegang saham (selanjutnya disebut dengan DPS) atau daftar khusus, yang dicatat, tanggal, dan hari

¹⁰³ M.Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).

penting dalam hak tersebut. Selain itu direksi wajib memberitahukan perubahan susunan pemegang saham kepada Menteri.

Terkait tata cara pemindahan hak atas saham tersebut tidak berlaku dalam hal pemindahan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal. Pasal 57 mensyaratkan mengenai pemindahan hak atas saham tersebut ialah keharusan menawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham dengan klasifikasi tertentu atau pemegang saham lainnya, keharusan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari organ perseroan, dan/atau keharusan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Persyaratan tersebut tidak berlaku apabila disebabkan peralihan hak karena hukum, kecuali berkaitan dengan kewarisan.

Pasal 58 UUPT menyebutkan bahawa dalam anggaran dasar mengharuskan pemegang saham penjual menawarkan terlebih dahulu sahamnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal penawaran dilakukan ternyata pemegang saham dalam klasifikasi tertentu tidak membeli, pemegang saham penjual dapat menawarkan dan menjual kepada pihak ketiga. Pemegang saham penjual pula dapat menarik kembali penawaran tersebut setelah lewat jangka waktu 30 (tiga puluh) hari tersebut serta kewajiban menawarkan kepada pemegang saham klasifikasi tertentu atau pihak ketiga hanya berlaku 1 (satu) kali.

Berdasarkan Pasal 59 UUPT bahwa pemberian persetujuan terkait pemindahan hak atas saham yang memerlukan persetujuan organ perseroan atau penolakannya harus diberikan secara tertulis dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal Organ Perseroan menerima permintaan persetujuan pemindahan hak tersebut. Ketika jangka waktu tersebut sudah lewat dan organ perseroan tidak memberikan pernyataan tertulis, organ perseroan dianggap menyetujui pemindahan hak atas saham tersebut. pemindahan hak atas saham disetujui oleh organ perseroan pemindahan hak atas saham harus dilakukan sesuai ketentuan dan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal persetujuan diberikan.

Saham merupakan benda bergerak tidak berwujud. Pasal 61 UUPT menyebutkan bahwa setiap pemegang saham berhak mengajukan gugatan terhadap perseroan ke pengadilan negeri apabila dirugikan karena tindakan perseroan yang dianggap tidak adil dan tanpa alasan wajar sebagai akibat keputusan RUPS, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris serta diajukan ke pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan perseroan. Pasal 62 UUPT menyebutkan bahwa penjualan sahamnya dilakukan dengan harga wajar. Harga wajar atau *fair value* ialah harga yang tak terlihat yang kita nilai layak untuk saham tersebut.¹⁰⁴

¹⁰⁴ Ulfa Yulfita, Penilaian Harga Saham Sektor Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Periode 2009 - 2011), Jurnal Emba, Vol.1, No.3, 2013, hlm.1090.

G. Tinjauan Notaris dalam Islam

Keberadaan Notaris dalam syariah sangat penting mengingat tugas pokoknya membuat akta otentik yang diperlukan sebagai alat bukti yang diperlukan sebagai telah terjadinya peristiwa hukum sehingga keberadaan notaris syariah dalam hal ini melaksanakan jabatannya berdasarkan Al-Qur'an dan al-sunnah.¹⁰⁵ Walaupun begitu Notaris dapat dipertanggungjawabkan pembuatan akta tersebut secara syariah.

Pembuatan akta merupakan tindakan dari perbuatan hukum. Islam mengatur siapa yang bertugas sebagai pejabat yang menulis atau mencatatnya terdapat dalam dalam Al-Qur'an pada QS. Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ
وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا
يَسْتِطِنِعُ أَنْ يُمْلَئَ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ
فَرَجُلٌ وَامْرَأَتْنِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ
وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَٰلِكُمْ
أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا
بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا بُضَارًا كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ
وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَاِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ وَاعْلَمُكُمْ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajar-kan kepadanya. Hendaklah dia mencatat(-nya) dan orang yang berutang itu mendiktekan(-nya). Hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi laki-

¹⁰⁵ Laurensius Arliman S, *Urgensi Notaris Syari'ah Dalam Bisnis Syari'ah Di Indonesia*, Walisongo: Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan, Vol.84, No.1,2016, hlm 83-84.

laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Janganlah kamu bosan mencatatnya sampai batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perniagaan tunai yang kamu jalankan di antara kamu. Maka, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak mencatatnya. Ambillah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah pencatat mempersulit (atau dipersulit), begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian), sesungguhnya hal itu suatu kefasikan padamu. Bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Ayat ini mengandung arti bahawa subjek hukum adalah orang-orang beriman bahwa Notaris tidak boleh menolak untuk menuliskannya pada akta kecuali ada alasan yang dibenarkan oleh hukum untuk menolak.¹⁰⁶ Ayat ini juga menegaskan bahwa dalam penulisan dibutuhkan tiga kriteria bagi penulisan yaitu kemampuan menulis, pengetahuan tentang aturan serta tata cara menulis perjanjian dan kejujuran.¹⁰⁷ Notaris harus menuliskannya dengan benar dalam arti mulai dari anatomi aktanya, sampai dengan penutup akta harus sesuai, selain itu menjamin bahwa yang ditulis sebenar-benarnya tanpa memuat hal-hal yang bertentangan.

Notaris harus mengetahui keadilan dalam pembuatan akta dikarenakan bila ia tidak mengerti keadilan ia pasti tidak akan bisa mewujudkannya dan apabila keadilannya tidak diakui oleh banyak orang

¹⁰⁶ Linggar Pradiptasari, Akhmad Khisni, *Sinergitas Hukum Islam dengan Peranan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA)*, Jurnal Akta, Vol.4, No.4, 2017, hlm.548

¹⁰⁷ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al Mishbah Pesan, Kesan, dan Keserasian Al-Qur'an*, Lentera Hati, Jakarta, 2002, hlm. 604

dan tidak diridhai maka pastilah penulisan atau pembuatan akta juga tidak akan diakui dan maksud yang diinginkan tidak akan terwujud sehingga kesempurnaan pembuatan akta memiliki peran yang cukup besar.¹⁰⁸ Notaris harus bersifat netral yaitu sifat yang tidak memilih pihak manapun serta sifat jujur yang membuat masyarakat percaya kepadanya dalam pembuatan akta.¹⁰⁹ Notaris juga berfungsi sebagai edukator hukum kepada masyarakat serta memberikan pemahaman yang netral dan sesuai dengan prinsip syariah

Notaris dalam konsep islam juga memiliki urgensi khusus untuk memastikan bahwa apa yang dibuatnya berdasarkan prinsip- prinsip islam. Berdasarkan hal tersebut bahwa terdapat pula syarat menjadi notaris berdasarkan Al-Baqarah ayat 282 ialah adil, bertakwa, dewasa, sehat jasmani dan rohani, dan memiliki pengetahuan hukum fiqih, peraturan perundang-undangan serta hukum yang bersangkutan pembuatan akta.¹¹⁰ Sehingga Notaris mempunyai peran penting dalam mengawasi perjanjian berdasarkan apa yang tertulis dalam Al-Qur'an serta diharapkan melalui nilai islam notaris mampu menerapkan nilai-nilai

¹⁰⁸ Daeng Naja, *Notaris Syariah Islamisasi Transaksi*, Uwais Inspirasi Indonesia, Ponorogo, 2019, hlm.40

¹⁰⁹ Natasya Nuzulia Rahma, *Keabsahan Akta Otentik Notaris Beserta Ketentuannya Dalam Al Qur'an Surah Al-Baqarah Ayat 282*, NIHAIYYAT: Journal of Islamic Interdisciplinary Studies, Vol. 2, No. 3, 2023, hlm. 259

¹¹⁰ Annisa Azhary, *Syarat Dan Kewenangan Menjadi Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berdasarkan Penafsiran Al- Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 282*, Skripsi, Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2018, hlm, 89

islam dalam wewenangnya untuk bersikap jujur, tidak memihak, dan tidak merugikan para pihak.¹¹¹

¹¹¹ Putri Rianti Melantika, *Kesesuaian Kode Etik Notaris Dengan Nilai Nilai Islam Terkait Kenotariatan*, *Kultura : Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, Dan Humaniora*, Vol.2, No.4, 2024, hlm.89

BAB III

PENGABAIAN ASPEK FORMAL DALAM PEMBUATAN AKTA

JUAL BELI SAHAM PERSEROAN TERBATAS

A. Aspek Formal di dalam Pembuatan Akta Jual Beli Saham Perseroan Terbatas

Notaris merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah yang diberikan kepercayaan oleh negara untuk menjalankan sebagian urusan atau tugas negara, khususnya dalam bidang hukum perdata.¹¹² Notaris menjadi pihak yang dipercaya oleh negara untuk memastikan bahwa setiap transaksi atau kesepakatan berjalan sesuai dengan hukum yang berlaku. Sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan untuk mengemban sebagai tugas negara, notaris tidak bisa menghalalkan segala cara untuk mencapai kesuksesan profesionalnya.¹¹³

Notaris sebagai pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang otentik.¹¹⁴ Akta ialah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti.¹¹⁵ Berdasarkan sifat dan kekuatan pembuktiannya akta dibagi menjadi 2 jenis yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan. Pasal 1868

¹¹² Kholidah et.al, *Notaris dan PPAT di Indonesia Aplikasi Teori dan Praktik dalam Pembuatan Akta*, Yogyakarta, Semesta Aksara, 2023, hlm.1

¹¹³ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (INI), Editor: Anke Dwi Saputro, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan, di Masa Datang*, Jakarta, Gramedia Pustaka, 2008, hlm.177.

¹¹⁴ M.Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta, UII Press,2017, hlm 1.

¹¹⁵ A.Kohar, *Notaris dalam Praktek Hukum*,Bandung,Alumni, 1983,hlm.3.

KUHPerdata menyebutkan bahwa akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Pembuatan akta otentik diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum kepada masyarakat yang membutuhkan.¹¹⁶ Kekuatan otentitas dari akta terletak dalam hal bahwa akta itu sendiri mendapatkan kepercayaan, tanpa penyelidikan terlebih dahulu sehubungan dengan semua apa yang dicantumkan di dalamnya.¹¹⁷ Penyelidikan yang dimaksud ialah hanya menyangkut keaslian atau ketidakeaslian dari tulisan tersebut, tetapi bukan kebenaran atau kepalsuan dari apa yang dicantumkan di dalam suatu akta notarial yang keasliannya sebagai tulisan telah diakui.¹¹⁸

Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat sendiri oleh para pihak yang bersangkutan atas kesepakatan para pihak tanpa ada campur tangan dari pejabat umum yang berwenang dalam hal ini notaris.¹¹⁹ Akta dibawah tangan merupakan suatu tulisan yang memang sengaja untuk dijadikan alat bukti tentang peristiwa atau kejadian dan ditandatangani, maka disini ada unsur yang penting yaitu kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan akta

¹¹⁶ Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2018, hlm.31.

¹¹⁷ Muhammad Adam, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Bandung, Sinar Baru, 1985, hlm.253.

¹¹⁸ *Ibid*, hlm.254

¹¹⁹ Richard Cisanto Palit, *Kekuatan Akta di bawah Tangan Sebagai Alat Bukti di Pengadilan*, Lex Privatum, Vol.III, No.2, 2015, hlm.137.

tersebut.¹²⁰ Berbeda dengan akta otentik, akta dibawah tangan dalam hal kekuatan pembuktian memiliki kelemahan yang mendasar meskipun akta dibawah tangan sah secara hukum.

Pasal 15 ayat (1) UUJN-P memberikan kewenangan notaris untuk membuat akta mengenai 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Notaris memiliki wewenang pula untuk mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus; membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus; membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya; memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau membuat akta risalah lelang.¹²¹

¹²⁰ Siti Arini Umbas, *Kedudukan akta di Bawah Tangan yang Telah Dilegalisasi Notaris Dalam Pembuktian Di Pengadilan*, Lex Crimen, Vol.6, No.1, 2017, hlm.79

¹²¹ Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Berdasarkan hal tersebut notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menciptakan alat pembuktian yang mutlak dalam pengertian bahwa apa yang disebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar.¹²² Notaris dalam membuat akta notariil harus bisa menggali kehendak yang sebenarnya secara materiil dari penghadap agar kebenaran formal sebagaimana dimuat dalam salinan akta notaris sesuai dengan kebenaran material atau hal yang sebenarnya dimaksud oleh penghadap. Notaris memiliki peranan yang penting dalam menjamin kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum dalam hubungan-hubungan hukum perdata.

Pelaksanaan jabatan notaris, mewajibkan notaris untuk bersikap netral yang tidak memihak kepada salah satu pihak yang berkepentingan dalam akta dan sikap tersebut merupakan pondasi penting dalam menjaga kepercayaan masyarakat terhadap notaris.¹²³ UUJN-P secara tegas mengatur bahwa notaris memiliki kewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam akta ketentuan ini tidak hanya bersifat normatif tetapi juga bersifat etis, mengingat bahwa notaris merupakan jabatan yang menuntut tanggung jawab moral dalam praktiknya.

¹²² Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, 2016, hlm.17.

¹²³ Maulia Bella Sari, Djoni Sumardi Gozali, *Netralitas Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit*, Jurnal Kolaboratif Sain, Vol.8, No.6, 2025, hlm.3479

Dalam pelaksanaan jabatannya, notaris tidak hanya bertindak sebagai pencatat kehendak para pihak, melainkan juga sebagai pihak yang harus memastikan bahwa penghadap benar-benar memahami isi dan akibat hukum dari perjanjian atau pernyataan yang dimuat dalam akta. Oleh karena itu, apabila notaris melihat atau menilai adanya ketidakcakapan atau ketidakwenangan dari penghadap maka wajib bagi dia untuk menolak untuk pembuatan aktanya.¹²⁴

Selain itu notaris harus memberikan penyuluhan hukum kepada penghadap atas tindakan hukum yang akan dilakukan dan dituangkan dalam akta. Notaris memberikan penyuluhan hukum sesuai dengan permasalahan yang ada sebelum terjadi transaksi, apapun yang dinasihatkan kemudian dituangkan kedalam akta yang bersangkutan, namun tetap sesuai dengan keinginan atau keterangan para pihak yang bersangkutan, bukan semata-mata keterangan dari pihak notaris.¹²⁵ Kemampuan notaris dalam memberikan penyuluhan hukum secara objektif, netral, komprehensif merupakan bentuk konkret dari perlindungan hukum preventif yang tidak hanya melindungi para penghadap tetapi juga menjaga integritas akta notaris sebagai alat bukti otentik yang memiliki kekuatan hukum yang sempurna.

¹²⁴ Danial R.Firdaus, *Akibat Hukum Dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Mengandung Unsur Penyalahgunaan Keadaan Berdasarkan Putusan P Putusan Pengadilan Negeri Sur engadilan Negeri Surabaya Nomor 77 /PDT.G/2020/ PN.SBY.*, Jurnal Indonesian Notary, Vol.4, No.1, 2022, hlm.254

¹²⁵ Bimo Otik Fajar Nugroho, *Kedudukan Hukum Akta Notaris Yang Mencantumkan Klausula Eksonerasi*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, 2024, hlm.50

Notaris dalam melakukan penyuluhan hukum terhadap akta yang dibuatnya, notaris harus mengerti terhadap materi pembuatan akta notaris tersebut. Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh notaris akan berpengaruh besar terhadap hasil akta yang dibuat oleh notaris agar tidak menimbulkan konflik pada saat setelah akta ditandatangani.¹²⁶ Segala permasalahan mengenai pembuatan akta harus sudah dikuasai oleh notaris karena notaris tidak diperkenankan tidak memahami perbuatan hukum tersebut yang pada akhirnya memberikan penyuluhan hukum yang salah.¹²⁷

UUJN-P menegaskan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya harus bertindak seksama. Sikap seksama dalam hal ini mencakup kemampuan notaris dalam memahami norma-norma hukum, positif yurisprudensi doktrin, serta praktik hukum yang relevan dengan perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam akta. Ketidaktepatan dalam penguasaan materi tidak hanya dapat merugikan para pihak tetapi juga membuka kemungkinan batalnya akta secara hukum atau menimbulkan tanggung jawab pidana dan/atau perdata bagi notaris.

Notaris dalam menjalankan jabatannya bukan hanya dituntut untuk memahami isi hukum terhadap perbuatan hukum tersebut, tetapi juga harus mampu menjelaskan isi dan akibat hukum dari perbuatan yang

¹²⁶ Wahyu Satya Wibowo, Johni Najwan, Firdaus Abu Bakar, *Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris*, Recital Review, Vol.4, No.2, 2022, hlm.239

¹²⁷ Ananda Pradhitya Tenggara, *Implementasi Kewenangan Penyuluhan Hukum oleh Notaris*, Notary Law Journal, Vol.3, No.1, 2024, hlm.43

akan dilakukan. Notaris dalam membuat akta harus memahami permasalahan hukum secara substansial sehingga selain akta yang dibuatnya tidak bertentangan dengan hukum dan notaris dapat mempertanggungjawabkan secara hukum eksistensi dari akta tersebut.¹²⁸ Penguasaan notaris terhadap materi pembuatan akta merupakan bentuk akuntabilitas dan profesionalitas yang menjamin keabsahan akta sekaligus memperkuat kepercayaan masyarakat.

Mengenai pembuatan akta, menurut Mulyoto notaris harus menguasai minimal 3 (tiga) ilmu yaitu:

1. Teknik pembuatan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 38 UUJN-P
2. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pembuatan akta perjanjian, antara lain bagaimana seharusnya akta perjanjian dibuat; larangan-larangan apa saja bagi notaris dalam pembuatan akta perjanjian
3. Ilmu hukum perjanjian, antara lain kecakapan bertindak, kewenangan hak, sahnyanya perjanjian, asas-asas perjanjian yang harus dipatuhi, kebatalan perjanjian, dan lain sebagainya

Oleh karena itu, penguasaan terhadap materi secara komprehensif menjadi suatu keharusan bagi notaris dalam menjalankan jabatannya. Peran notaris tidak hanya sebagai pencatat formal semata, tetapi juga berperan sebagai penjaga keadilan kontraktual para pihak. Sehingga hal itu penting untuk dapat memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak.

¹²⁸ Fatma Devi, Busyra Azheri , Yulfasni, *Pembatasan Kebebasan Berkontrak pada Perjanjian tidak Bernama dalam Bentuk Akta Notaris*, Uness Law Review, Vol.6, No.1, hlm.142

Penyuluhan hukum dan penguasaan materi oleh notaris adalah suatu hal yang saling berkaitan satu sama lain. Sehingga notaris harus menguasai secara menyeluruh materi hukum yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang akan dibuatkan aktanya. Penguasaan materi tersebut meliputi tidak hanya aspek normatif dari peraturan perundang-undangan tetapi juga penerapannya secara praktik termasuk perkembangan hukum melalui yurisprudensi dan doktrin.

Penyuluhan hukum yang berkualitas hanya dapat dilakukan apabila didasari oleh penguasaan materi hukum yang mendalam. Dengan demikian, kedua hal ini membentuk fondasi utama dalam menjamin perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan perbuatan hukum serta mendukung fungsi preventif notaris dalam menciptakan kepastian dan keadilan hukum. Tanpa penguasaan materi dan penyuluhan terhadap perbuatan hukum yang dibuatnya, notaris memiliki resiko akan melakukan kesalahan dalam pembuatan akta.

Aspek formal merupakan hal-hal yang harus diperhatikan dan tidak boleh dilanggar dalam pembuatan akta oleh notaris. Secara praktiknya terjadi bahwa notaris membuat akta jual beli saham suatu Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut PT) dengan mencantumkan harga sahamnya ketika mula pertama PT tersebut didirikan.¹²⁹ Padahal kekayaan PT tersebut jika dilakukan jual beli saham sudah berlipat-lipat dibandingkan

¹²⁹ Mulyoto, *Aspek Formal Akta Notaris Pengabaian Aspek Formal oleh Notaris dalam Pembuatan Akta*, Yogyakarta, Cakrawala Jogjakarta, 2023, hlm. 52-54

kekayaan mula pertama didirikan.¹³⁰ Pencantuman harga senilai harga pari tersebut merupakan saran dari notaris yang membuat akta jual beli saham tersebut. Selain itu, penjual dan pembeli membuat akta pengakuan hutang yang dibuat seolah olah pembeli berhutang pada penjual. Padahal sebenarnya akta pengakuan hutang tersebut merupakan selisih dari harga jual beli saham tersebut.

Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN-P menyebutkan bahwa notaris memiliki kewenangan lain berupa penyuluhan hukum terhadap akta yang dibuatnya.¹³¹ Tetapi dalam kasus ini notaris yang menyarankan terhadap pencantuman harga tersebut. Hal tersebut menunjukkan bahwa notaris melakukan pelanggaran kewenangan sebagaimana telah diatur dalam UUJN-P.

Terhadap pelanggaran tersebut seharusnya notaris menjelaskan kepada para penghadap mengenai pentingnya mencantumkan nilai atau harga jual beli saham yang sebenarnya untuk mencegah manipulasi nilai transaksi, penghindaran pajak, atau resiko sengketa di kemudian hari. Tindakan notaris tersebut menunjukkan bahwa adanya pelanggaran terhadap kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum secara objektif dan profesional.

¹³⁰ *Ibid.*

¹³¹ Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Penyuluhan hukum yang objektif mengharuskan notaris bersikap netral, tidak memihak salah satu pihak, serta memberikan penjelasan berdasarkan hukum yang berlaku dan berdasarkan kepentingan hukum para penghadap. Penyuluhan hukum seharusnya juga mencakup informasi tentang risiko hukum yang mungkin timbul, seperti potensi manipulasi data transaksi, penghindaran kewajiban perpajakan, serta kemungkinan sengketa antara para penghadap di kemudian hari. Ketika notaris menyarankan pencantuman harga pari tanpa menjelaskan implikasi hukumnya secara utuh, maka menunjukkan bahwa penyuluhan hukum tidak diberikan sebagaimana mestinya.

Notaris dalam posisi sebagai pejabat umum diharapkan dapat menjalankan perannya sebagai penjaga kepastian hukum dan keadilan. Oleh karena itu, ketika notaris secara aktif menyarankan pencantuman harga yang tidak sesuai fakta, maka ia telah keluar dari peran netral tersebut dan bertindak melampaui batas kewenangannya. Akibatnya akta yang dibuat mencerminkan kenyataan transaksi yang sebenarnya yang pada akhirnya dapat menjadi cacat hukum.

Pelanggaran ini dapat mengarah pada tanggung jawab notaris itu sendiri, tidak hanya dapat diproses secara etik oleh Dewan Kehormatan Notaris, notaris juga dapat dituntut secara perdata atas dasar kesalahan profesional apabila para penghadap merasa dirugikan akibat isi akta tersebut. Bahwa dalam kasus tersebut, pencantuman harga yang tidak

sebenarnya maka dapat menimbulkan konsekuensi pidana jika dianggap sebagai bentuk rekayasa untuk tujuan yang melanggar hukum.

Selain itu akta yang dibuat oleh notaris seharusnya mencerminkan kehendak dan fakta hukum yang sebenarnya dari para penghadap. Hal ini sejalan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1868 KUHPerdara terkait akta autentik, dalam ketentuan tersebut disebutkan bahwa dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.¹³² Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa ketentuan tersebut mencakup tidak hanya syarat formal tetapi juga substansi atau isi akta yang harus sesuai dengan fakta hukum yang terjadi diantara para pihak.

Notaris seharusnya berfungsi sebagai pihak yang menjamin kebenaran formal dan materiil dari suatu perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta. Pasal 56 ayat (1) UUPT menyebutkan bahwa pemindahan hak atas saham dilakukan dengan akta pemindahan hak. Apabila notaris menyarankan harga jual beli saham menggunakan harga pari, maka akta pemindahan hak tersebut berpotensi cacat secara substansi. Dengan kata lain, akta jual beli saham perseroan terbatas tidak lagi mencerminkan fakta hukum yang sebenarnya dan akan kehilangan nilai pembuktian yang seharusnya melekat padanya.

Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap isi dan pernyataan yang dibuat dihadapan pejabat umum.

¹³² Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Namun, kekuatan pembuktian tersebut dapat hilang apabila dapat dibuktikan bahwa akta tersebut berisi informasi yang keliru. Hal tersebut menimbulkan kerugian bagi para penghadap.

Pencantuman harga saham menggunakan harga pari dalam akta jual beli saham perseroan terbatas menimbulkan resiko hukum bagi perseroan. Pembuatan akta jual beli saham menggunakan harga pari dapat menurunkan proporsi kepemilikan modal dikemudian hari. Harga saham yang dicantumkan pula tidak mencerminkan nilai pasar saham saat itu. Untuk menentukan harga jual saham, seharusnya notaris mengetahui terkait penentuan harga jual beli saham saat melihat pergerakan harga pasar yang dipengaruhi oleh permintaan dan penawaran. Penentuan Harga saham dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti kinerja perusahaan, kondisi ekonomi, sentimen pasar, dan berita terkait perusahaan dan industri.¹³³

Disisi lain, notaris membuat membuat pula akta pengakuan hutang yang dibuat seolah-olah pembeli berhutang kepada pembeli. Akta Pengakuan Hutang merupakan suatu akta yang berisi pengakuan seseorang bahwa ia telah berhutang serta memiliki kewajiban untuk membayar kepada kreditur dalam jumlah yang pasti.¹³⁴ Pembuatan akta pengakuan hutang sebagai selisih nilai merupakan bentuk rekayasa

¹³³ <https://reku.id/campus/cara-menghitung-harga-saham-wajar> yang diakses pada 25 Agustus 2025 pukul 20.02 WIB

¹³⁴ Putri Sari Febiolla, Chairunnisa Said Selenggang, Daly Erni, *Akta Pengakuan Hutang dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah sebagai Jaminan Berdasarkan Putusan Nomor 368/PDT/2018/PT.DKI*, Indonesian Notary, Vol.2, No.30, 2020, hlm.776.

hukum yang merugikan perseroan dalam jangka panjang. Perbuatan hukum yang dilakukan akan membuat struktur modal perseroan tidak mencerminkan nilai sebenarnya. Perbuatan hukum tersebut akan membuat kerugian bagi para pihaknya karena kerugian tersebut akan dirasakan tidak saat dia melakukan perbuatan tersebut tapi dimasa yang akan datang.

Akta jual beli saham perseroan terbatas tersebut menjadi dasar tindakan perbuatan hukum tersebut. Akta tersebut sebagai alat bukti yang sah dilakukannya pengalihan saham tersebut. Ketika akta tersebut memuat klausul yang tidak sebenarnya maka akta tersebut dapat dijadikan alat bukti dikarenakan akta tersebut tidak memuat yang sebenarnya dengan mencantumkan harga pari yang hal tersebut bertentangan dengan kebenarannya.

Notaris dalam hal ini juga melanggar prinsip kehati-hatian dan prinsip objektivitas. Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewajiban untuk menjaga harkat martabat jabatannya. Hal ini ditegaskan dalam pasal 16 ayat (1) UUJN-P bahwa notaris harus bersikap jujur,seksama,mandiri, tidak memihak, dan menjaga kepentingan hukum para pihak.¹³⁵

Dalam praktik, prinsip kehati-hatian berarti bahwa notaris wajib menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab, ketelitian,dan kecermatan, serta tidak terburu-buru dalam mengambil keputusan atau

¹³⁵ Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

mencantumkan keterangan ke dalam akta. Prinsip kehati-hatian sangat erat kaitannya dengan fungsi notaris sebagai pembuat akta otentik dan legalitas perbuatan hukum para pihak. Menurut Habib Adjie, prinsip kehati-hatian menurut notaris untuk bekerja dengan ketelitian dan kecermatan yang tinggi dalam setiap tahapan pembuatan akta, termasuk dalam melakukan pemeriksaan terhadap dokumen dan keterangan para pihak.

Sisi lain, prinsip objektivitas mengandung makna bahwa notaris harus selalu dapat menjaga kebebasan tanpa memihak kepada para pihak yang dilayaninya serta notaris harus dapat menghindari benturan kepentingan, terutama yang berkaitan dengan dirinya sendiri.¹³⁶ Dalam kasus ini harga jual beli saham merupakan unsur esensial dalam jual beli. Harga tersebut memiliki konsekuensi hukum luas, seperti penghitungan pajak, pencatatan saham dengan tidak sebenarnya dapat merugikan pemegang saham lainnya dan dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Transaksi jual beli saham perseroan memiliki implikasi perpajakan yang jelas. Dengan mencantumkan harga jual yang lebih rendah dari nilai sebenarnya, maka nilai dasar pengenaan pajak menjadi lebih kecil dan negara dirugikan karena pendapatan pajak yang seharusnya diterima tidak sesuai dengan realisasi transaksi. Penghindaran pajak merupakan upaya

¹³⁶ Agus Dwi Haryanto, *Op.cit*, hlm.106.

untuk mengurangi beban pajak dengan cara-cara yang formalnya sah tetapi bertentangan dengan semangat dan tujuan peraturan perpajakan.

Pencantuman harga pari dalam akta jual beli saham dilakukan untuk menghindari pembayaran pajak. Meskipun tampak tidak melanggar hukum secara eksplisit, tindakan ini masuk dalam kategori perbuatan yang melawan hukum karena tidak mencerminkan kenyataan transaksi yang sebenarnya. Pada faktanya didukung dengan pembuatan akta pengakuan hutang yang dibuat pembeli saham seakan akan berhutang dengan penjual saham yang dimaksud tersebut adalah selisih dari harga jual beli saham yang sebenarnya.

Berdasarkan pasal 39 ayat (1) huruf d UU Harmonisasi Peraturan Perpajakan Tahun 2021 menyebutkan bahwa setiap orang dengan sengaja menyampaikan dokumen yang isinya tidak benar atau tidak lengkap yang dapat menimbulkan kerugian pada pendapatan negara, dapat dikenakan sanksi pidana.¹³⁷ Dalam hal ini, akta jual beli saham yang mencantumkan harga pari merupakan bentuk penyimpangan ataupun penyampaian dokumen yang tidak benar.

Peran notaris dalam hal ini menjadi sangat strategis karena akta yang dibuatnya merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewajiban untuk menjaga keotentikan dan kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya.

¹³⁷ Pasal 39 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan

Tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya tidak lepas dari UUJN-P dan kode etik notaris sebagai pedoman pelaksanaan jabatannya.

Setiap tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya memiliki resiko yang dapat menimbulkan sengketa apabila notaris tidak bisa menjalankan jabatannya sebagaimana mestinya. Sebagaimana dalam kasus tersebut mencerminkan bahwa notaris termasuk dalam menyalahgunakan kewenangan dalam menjalankan jabatannya. Sikap notaris menunjukkan bahwa ia menjalankan jabatannya diluar kewenangan sebagaimana telah diatur dalam UUJN-P.

Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN hanya mengatur bahwa notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum terhadap akta yang dibuatnya bukan memberikan saran terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh para penghadap.¹³⁸ Notaris harus mampu menolak segala bentuk hal- hal yang bertentangan dalam pembuatan akta. Dengan memberikan penyuluhan hukum yang sebagaimana mestinya, serta memastikan seluruh isi akta mencerminkan kenyataan hukum, notaris akan menjaga integritas jabatannya dan turut serta dalam menegakkan kepatuhan hukum, termasuk di bidang perpajakan.

Tanggung jawab notaris tidak hanya terbatas pada aspek formal, tetapi juga perlindungan kepentingan baik hukum publik maupun negara. Sikap notaris yang menyarankan pencantuman harga menggunakan harga

¹³⁸ Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

pari yang dilakukan untuk menghindari pajak menunjukkan sikap notaris yang melanggar hal-hal yang seharusnya diperhatikan oleh notaris. Sikap notaris juga bertentangan dengan kedudukannya sebagai pejabat umum yang seharusnya menjaga kepentingan hukum kedua belah pihak atau para penghadap secara seimbang.

Tindakan notaris tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi para penghadap maupun negara dalam hal ini penghindaran pajak. Notaris sebagai pejabat yang memiliki kepercayaan tinggi oleh masyarakat seharusnya dapat menjalankan jabatannya sebagaimana mestinya. Tetapi tidak dapat dipungkiri bahwa menjaga integritas dalam menjalankan jabatannya sangatlah sulit. Kepatuhan, ketelitian, dan profesional sangat dibutuhkan dalam menjalankan jabatannya.

Notaris harus mampu menjalankan jabatan sesuai dengan pedoman jabatan notaris baik dari peraturan perundang-undangan tentang jabatan notaris maupun kode etik notaris. Produk yang dihasilkan notaris berupa akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna. Notaris harus memperhatikan terkait hukum dasar atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pembuatan aktanya.

Notaris harus menjamin bahwa kebenaran formil dan materiil dalam akta pula terpenuhi dan keinginan para pihak terlindungi. Notaris tidak boleh menjalankan jabatannya diluar kewenangannya. Notaris harus

mampu mengontrol dan menjaga integritas dalam pelaksanaan jabatannya karena notaris merupakan jabatan kepercayaan masyarakat.

Pembuatan akta harus pula berpedoman sebagaimana dalam Pasal 38 UUJN-P dan syarat sah perjanjian 1320 KUHPerdara. Pembuatan akta tersebut harus dipatuhi dan tidak boleh adanya pelanggaran terhadap hal-hal yang harus diperhatikan dalam pembuatan akta. Dalam pelaksanaan notaris tidak boleh mengabaikan tanggung jawab etik dan hukum yang melekat pada jabatan notaris. Karena setiap tindakannya dapat menimbulkan resiko dikemudian hari.

Notaris harus menyadari bahwa setiap akta yang dibuat tidak hanya berdampak pada para penghadap, tetapi juga terhadap tertib administrasi negara. Tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya bukan hanya untuk menjaga marwah jabatan notaris tetapi juga demi keadilan dan kepastian hukum. Oleh karena itu, akuntabilitas dan kejujuran dalam melaksanakan jabatan menjadi syarat utama agar peran ini berjalan secara optimal.

B. Akibat Hukum dalam Hal Akta Jual Beli Saham yang Dilakukan Dengan Harga Pari padahal Kekayaan Perseroan Terbatas Sudah Meningkat Pesat Dibandingkan Ketika Mula Pertama Didirikan

Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi

masyarakat.¹³⁹ Kehadiran seorang notaris dibutuhkan di lingkup masyarakat untuk melayani dan membantu masyarakat dalam pembuatan akta otentik. Notaris merupakan satu – satunya pejabat umum yang memiliki kewenangan yang diberikan oleh undang – undang untuk membuat akta otentik sebagai alat pembuktian yang sempurna.

Selain itu, notaris diharapkan dapat memberikan layanan hukum kepada masyarakat yang pelayanannya berhubungan dengan perlindungan atau penegakan hukum.¹⁴⁰ Oleh karena itu, ketika menjalankan tugasnya, notaris wajib diposisikan sebagai pejabat umum yang mengemban tugas.¹⁴¹ Pasal 1 angka 1 UUJN-P telah menegaskan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang – undang ini. Tugas notaris ialah mengkonstatir hukum antara pihak dalam bentuk tertulis dalam format tertentu. Notaris ialah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.¹⁴²

Sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut peraturan perundang-undangan wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) UUJN-P yang

¹³⁹ Hartanti Sulihandari, Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Terbaru*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013, hlm.3

¹⁴⁰ Susani triwahyuningsih, *Peran Notaris dalam Penegakan Hak Asasi Manusia*, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol 4, No.1, 2020, hlm.41

¹⁴¹ Dody Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, *Media Notariat (Menor)* Edisi Oktober-Desember 2001, hlm. 63.

¹⁴² Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Cetakan 2, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 159.

menyebutkan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.¹⁴³

Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk akta otentik untuk dijadikan sebagai alat bukti yang berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk akta otentik.¹⁴⁴ Akta yang dibuat dihadapan Notaris merupakan bukti otentik, bukti paling sempurna, dengan segala akibatnya.¹⁴⁵

Berdasarkan Pasal 1 angka 7 UUN-P menyebutkan bahwa akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta otentik yang dibuat oleh

¹⁴³ Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

¹⁴⁴ Habib Adji, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Cetakan Pertama, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm. 22

¹⁴⁵ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (INI), Editor: Anke Dwi Saputro, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan, di Masa Datang*, Jakarta, Gramedia Pustaka, 2008, hlm.32

atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang – undang.¹⁴⁶ Berdasarkan macamnya akta dibedakan menjadi 2 yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan. Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa unsur – unsur dari akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dan dimana ditempat akta tersebut dibuat.

Berdasarkan hal tersebut, terdapat keistimewaan dari akta otentik yaitu adalah bukti yang sempurna (*full evident*) tentang apa yang dibuatnya. Artinya bila seseorang mengajukan akta otentik maka hakim harus menerima dan menganggap apa yang tertulis dalam akta tersebut merupakan peristiwa yang sebenarnya terjadi dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.¹⁴⁷ Selain itu juga, kekuatan pembuktian yang sempurna membuat jika ada orang atau pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang atau pihak tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum.

Dalam membuat akta, notaris membuat dengan bagian-bagian yang telah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN-P. Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu :¹⁴⁸

¹⁴⁶ Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

¹⁴⁷ Rizka Nurmadany, *Mitigasi Risiko Dalam Pembacaan dan Penandatanganan Akta (studi Penghadap yang Tidak Datang Bersamaan Ke Hadapan Notaris)*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2020, hlm.22

¹⁴⁸ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (INI), *Op.Cit*, hlm. 40.

1. Di dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang – undang;
2. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum;
3. Ditempat dimana akta itu dibuat.

Terkait dengan hal tersebut menegaskan bahwa melalui akta otentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak serta memberikan kepastian hukum dan dapat menjadi pencegahan terjadi sengketa antara para pihak. Dengan kata lain, akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang kuat.

Akta notaris merupakan perjanjian bagi para pihak yang membuatnya. Akta notaris sendiri tak terlepas dari terpenuhinya syarat 1320 KUHPerdara. Syarat sahnya perjanjian terdiri atas:¹⁴⁹

1. Kesepakatan

Kesepakatan mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk membuat suatu perjanjian atau pernyataan pihak atau bersesuaian dengan pernyataan pihak yang lain. Kesepakatan merupakan pernyataan kehendak para pihak yang dibentuk oleh dua unsur yaitu unsur penawaran dan penerimaan.

2. Kecakapan

Kecakapan merupakan kemungkinan untuk melakukan perbuatan hukum secara mandiri yang mengikat diri sendiri tanpa dapat

¹⁴⁹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta, Kencana, 2010, hlm.147-177

diganggu gugat. Kecakapan untuk melakukan perbuatan pada umumnya diukur dari *person* (pribadi) diukur dari standar usia kedewasaan (*meerderjarig*) dan *rechtspersoon* (badan hukum) diukur dari aspek kewenangan (*bevoegheid*).

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu atau objek tertentu merupakan prestasi yang menjadi pokok kontrak yang bersangkutan. Hal ini untuk memastikan sifat dan luasnya pernyataan-pernyataan yang menjadi kewajiban para pihak. pernyataan-pernyataan yang tidak dapat ditentukan sifat dan luas kewajiban para pihak adalah tidak mengikat. Terdapat batas kebebasan berkontrak para pihak dengan merumuskan larangan yang dibedakan dalam.

- a) Larangan untuk membuat suatu kontrak apabila bertentangan dengan ketentuan undang- undang yang bersifat memaksa atau *dwingend recht*.
- b) Larangan tentang isi kontrak artinya isi kontrak tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan ketertiban umum
- c) Daya berlakunya suatu kontrak yang tidak dibenarkan, misal dengan mengubah peruntukan dari perizinan yang diberikan.

4. Kausa yang halal

Kausa yang diperbolehkan merujuk pada apa yang menjadi tujuan para pihak untuk menutup kontrak atau apa yang hendak dicapai para pihak pada saat penutupan kontrak.

Berkaitan dengan keempat syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara bahwa terdapat konsekuensi masing-masing. Syarat kesepakatan dan kecakapan merupakan unsur subyektif yang apabila tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan. Tetapi ketika syarat suatu hal tertentu dan kausa yang halal merupakan unsur obyektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Syarat sahnya perjanjian harus diwujudkan dalam akta notaris. Akta notaris wajib dibuat berdasarkan Pasal 38 UUJN-P yang terdiri atas awal akta atau kepala akta, badan akta, dan akhir atau penutup akta. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya haruslah berpedoman pada peraturan perundang-undangan, kode etik, dan moral. Apabila akta yang dibuat notaris mengandung cacat hukum karena kesalahan notaris secara disengaja maupun tidak disengaja maka notaris harus memberikan pertanggungjawaban secara moral dan secara hukum.¹⁵⁰

Secara praktiknya terjadi bahwa notaris menyalahgunakan kewenangannya dalam pembuatan akta. Notaris membuat akta jual beli saham suatu PT yang dilakukan dalam jual beli saham PT tersebut harga sahamnya dicantumkan ketika mula pertama PT tersebut didirikan.¹⁵¹

¹⁵⁰ Risa Hermawati, *Pemalsuan Akta Autentik Yang Dilakukan Oleh Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor 1003 K/Pid/2015)*, Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol 2 No. 2, 2020, hlm. 25

¹⁵¹ Mulyoto, *Aspek Formal Akta Notaris Pengabaian Aspek Formal oleh Notaris dalam Pembuatan Akta*, Yogyakarta, Cakrawala Jogjakarta, 2023, hlm. 52-54

Padahal kekayaan PT tersebut jika dilakukan jual beli saham sudah berlipat-lipat dibandingkan kekayaan mula pertama didirikan.¹⁵²

Pencantuman harga senilai harga pari tersebut merupakan saran dari notaris yang membuat akta jual beli saham tersebut. Selanjutnya, setelah dibuat akta jual beli saham notaris membuat akta pengakuan utang dari pembeli saham. Harga pari merupakan harga nominal saham sebagaimana yang tercantum dalam anggaran dasar perseroan. Dalam praktik, harga ini biasanya digunakan saat pendirian perseroan atau penambahan modal awal.

Berdasarkan hal tersebut menunjukkan bahwa pencantuman harga sahamnya jauh lebih kecil dibandingkan harga saham PT tersebut yang sebenarnya pada waktu jual beli saham tersebut. Akta tersebut diduga dibuat untuk menghindari pajak. Melakukan jual beli saham dengan harga pari padahal kekayaan perseroan sudah meningkat secara signifikan dapat menimbulkan akibat hukum tidak hanya pada penghadapan maupun negara tetapi juga akan berakibat kepada akta dan juga notaris.

Dalam jual beli saham, negara berhak atas penerimaan dari pajak penghasilan atas pengalihan hak atas saham. Jika nilai transaksi yang dicantumkan menggunakan harga pari, maka dasar pengenaan pajak menjadi lebih rendah dari seharusnya. Hal tersebut berpotensi menimbulkan kerugian negara dan dapat dianggap sebagai upaya

¹⁵² *Ibid.*

penghindaran pajak. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan menyebutkan bahwa yang menjadi objek adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan harta perseroan.¹⁵³

Penghindaran pajak merupakan salah satu strategi yang digunakan perusahaan untuk mengurangi atau meminimalkan beban pajak yang harus dibayar dan praktik penghindaran pajak ini dapat memiliki konotasi positif atau legal tergantung pada kepatuhan perusahaan terhadap aturan-aturan pajak yang berlaku.¹⁵⁴ Banyak perusahaan yang melakukan tindakan tersebut dikarenakan pajak menjadi beban yang terlalu berat. Tetapi penghindaran pajak yang dilakukan dengan maksud yang tidak sebagaimana mestinya maka penghindaran pajak tersebut akan menimbulkan resiko kerugian negara. Sebab penerimaan negara dari pajak jadi berkurang dari potensi yang seharusnya.

Dalam praktik jual beli saham suatu PT, harga jual beli saham seharusnya mencerminkan nilai wajar dari saham tersebut. Dalam artian bahwa yang dicantumkan seharusnya nilai sebenarnya berdasarkan

¹⁵³ Pasal 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan

¹⁵⁴ Wati Aris Astuti dan Silmi Nur Fathiyyah Nafi, *Strategi Cerdas di Pasar Properti Indonesia: Penghindaran Pajak, Keuntungan, dan Persediaan*, Jurnal Riset Akutansi, Vol.16, No.1, 2024, hlm.12

kondisi keuangan dan kekayaan perusahaan pada saat transaksi dilakukan. Meskipun perseroan tidak terlibat secara langsung sebagai pihak dalam transaksi jual beli saham antar pemegang saham namun dampaknya tetap bisa dirasakan.

Nama baik perusahaan dapat tercemar apabila timbul sengketa. Selain itu, perseroan dapat diminta memberikan klarifikasi terhadap perbuatan yang dilakukan oleh perwakilan perusahaan. Tidak hanya itu bagi para pihak sendiri apabila tidak mengetahui terhadap dampak penggunaan harga pari dalam jual beli saham, maka ia berpotensi mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil. Sehingga bagi saham yang belum tercatat di Bursa Efek maka untuk saham yang bentuk atas nama sebaiknya dibuat dengan akta notaris dikarenakan jika transaksi saham dibuat akta notaris bagi pihak yang mengajukan bantahan atau keberatan harus membuktikan kebenaran bantahannya.¹⁵⁵

Pencantuman harga pari dalam akta jual beli saham tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya berisiko timbul kerugian. Ia juga kehilangan potensi keuntungan yang seharusnya didapatkan jika saham dijual dengan harga yang sebenarnya. Kerugian ini bisa berdampak signifikan dikarenakan penjualan tersebut menggunakan harga pari sedangkan kekayaan perseroan sudah meningkat pesat.

¹⁵⁵ Sentosa Sembiring, *Hukum Perusahaan Tentang Perseroan Terbatas*, Nuansa Aulia, Bandung, 2012, hlm.136.

Selain langsung kehilangan potensi pendapatan kerugian ini juga beresiko karena pencantuman harga pari menunjukkan bahwa ia melakukan hal tersebut untuk penghindaran pajak. Hal tersebut bukan berarti pencantuman harga pari dalam akta jual beli saham akan memberikan keuntungan yang besar bagi para pihak tetapi akan memunculkan permasalahan yang akan timbul dikemudian hari. Oleh karena itu dalam pembuatan akta, ketika notaris menyarankan hal tersebut seharusnya para pihak tidak menyetujui terhadap pencantuman tersebut. Karena pencantuman menggunakan harga pari sedangkan kekayaan perseroan sudah meningkat pesat akan membuat para pihak beresiko mengalami kerugian dan sengketa di kemudian hari.

Selain itu, akibat juga akan dialami oleh notaris. Notaris memiliki peran yang penting dalam pembuatan akta notariil agar para pihak dapat mencapai tujuan masing-masing dan dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah.¹⁵⁶ Karena akta tersebut memiliki pembuktian yang sempurna sehingga notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian yang dilakukan dengan pengenalan penghadap yang tujuannya untuk melihat apakah penghadap memiliki kewenangan berbuat hukum yang hendak dimuat dalam akta, dan berkompotensi atasnya. Tujuan lainnya yaitu guna memastikan bahwa identitas penghadap yang merupakan subjek akta adalah benar sebagai kebenaran identitas juga guna memastikan

¹⁵⁶ Sumini, Amin Purnawan, *Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil*, Jurnal Akta, Vol.4, No.4, 2017 ,hlm.563

kelengkapan serta keabsahan dokumen yang menyangkut objek perjanjian.

Bila aspek itu salah satunya tidak terpenuhi maka tidak sah perbuatan hukumnya serta mengakibatkan aktanya cacat hukum dan kehilangan autentisitasnya. Berdasarkan pada pemaparan tersebut, dapat diketahui bahwasanya pengenalan penghadap ini wajib dilakukan oleh notaris.¹⁵⁷ Penyelenggaraan asas kehati-hatian dan kecermatan perlu dilaksanakan saat membuat akta dengan :¹⁵⁸

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris;
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut dengan tanya jawab;
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
5. Memenuhi segala teknik administrasi pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta ;

¹⁵⁷ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015, hlm 19-21.

¹⁵⁸ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Surabaya, 2007, hlm.86

6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.

Notaris memiliki peranan guna menjadi penentu sebuah tindakan bisa tertuang berbentuk akta ataupun lainnya, oleh karenanya pada proses membuat akta, asas kehati-hatian wajib dilaksanakan.¹⁵⁹ Tetapi apabila yang melakukan hal tersebut adalah notaris itu sendiri, maka ia dianggap lalai dalam melaksanakan jabatannya. Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN-P mensyaratkan notaris untuk melakukan penyuluhan hukum terhadap akta yang dibuatnya bukan memberikan saran kepada para pihak. Tindakan tersebut dilakukan oleh notaris untuk menghindari kewajiban membayar pajak, maka hal tersebut dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang serius bagi notaris baik dari sisi etik, administratif maupun pidana.

Tindakannya tersebut yang menyarankan pencantuman dengan harga pari dapat menyebabkan ia dijatuhi sanksi etik mulai dari teguran hingga pemberhentian sementara atau tetap dari keanggotaan organisasi notaris. Kode etik telah mensyaratkan bahwa seorang notaris wajib jabatannya dengan jujur, mandiri, tidak berpihak, dan penuh tanggung jawab. Oleh karena itu penting bagi setiap notaris untuk selalu menjunjung tinggi integritas jabatan, mematuhi ketentuan hukum positif, dan tidak mengorbankan kepatuhan hukum demi keuntungan semata.

¹⁵⁹ Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, *Pasal 39 ayat (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris*, Permenkumham Nomor 9 Tahun 2017

Akibat terhadap tindakan tersebut akan berpengaruh terhadap akta jual beli saham PT itu sendiri. Akta jual beli saham yang dibuat kepada notaris merupakan akta otentik. Melalui akta otentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban bagi para penghadap serta memberikan kepastian hukum dan dapat menjadi pencegahan terjadi sengketa antara para penghadap.

Notaris memiliki peran penting dalam memastikan keabsahan dokumen hukum, melindungi hak-hak individu, dan memastikan keadilan dalam transaksi hukum. Kepercayaan publik terhadap notaris didasarkan pada beberapa faktor, termasuk transparansi, integritas, dan profesionalisme. Tetapi apabila yang dilakukan karena kelalaian notaris maka hal tersebut tidak akan terwujud.

Keabsahan suatu akta dilihat terhadap terpenuhinya syarat perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Ketika melihat terhadap akta jual beli saham yang menggunakan harga pari dapat menyebabkan akta jual beli saham tersebut batal demi hukum. Akta tersebut mencerminkan bahwa terhadap terpenuhinya kausa yang halal tidak terpenuhi.

Kausa yang halal merujuk pada alasan atau tujuan yang sah dan tidak dilarang oleh hukum, kesusilaan atau ketertiban hukum. Dengan kata lain isi dari perjanjian tersebut haruslah sesuatu yang diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan norma-norma yang berlaku. Tetapi pada

faktanya akta tersebut mencantumkan harga jual beli saham yang tidak sebenarnya. Selain itu karena kebohongan tersebut, notaris pula menyarankan pembuatan akta pengakuan hutang yang dibuat pembeli saham berhutang kepada penjual saham padahal hal tersebut merupakan selisih dari harga jual beli saham yang sebenarnya.

Hal tersebut mencerminkan bahwa syarat kausa yang halal tidak terpenuhi. Syarat tersebut termasuk unsur obyektif yang akan menyebabkan akta tersebut batal demi hukum. Syarat sah kontrak merupakan kumulatif dan seluruh persyaratan harus terpenuhi agar kontrak itu menjadi sah. Akibat tidak terpenuhinya salah satu akta tersebut akan menyebabkan kontrak tersebut dapat diganggu keberadaannya.¹⁶⁰

Selain itu, notaris dapat terkena dugaan melakukan tindak pidana. Keterlibatan notaris dalam suatu perkara pidana disebabkan oleh kelengahan notaris yang biasanya dimanfaatkan oleh para pihak dengan memalsukan bukti-bukti materiil seperti halnya identitas diri.¹⁶¹ Oleh karena itu, setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum, dalam hal ini adalah termasuk notaris apabila menyalahi kewenangan dan tanggung jawabnya sebagai pejabat publik yang mendapat amanah oleh undang-undang, maka akan menerima konsekuensi hukum atas apa yang

¹⁶⁰ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta, Kencana, 2010, hlm.179-180

¹⁶¹ Risa Hermawati, Pemalsuan Akta Autentik Yang Dilakukan Oleh Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor 1003 K/Pid/2015), *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol 2 No. 2, 2020 hlm. 26

diperbuatnya.¹⁶² Sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP dan Pasal 264 ayat (1) KUHP.

Pasal 263 ayat (1) KUHP menyebutkan bahwa barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun. Adapun unsur-unsur tindak pidana dalam Pasal 263 ayat(1) KUHP antara lain barang siapa; membuat surat palsu atau memalsukan surat; yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hal; dengan maksud; untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu. Pasal 264 ayat (1) KUHP, yang menyatakan bahwa :

- (1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap :
 1. Akta-akta autentik;
 2. Surat hutang atau sertifikat dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
 3. Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
 4. Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3 atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;

¹⁶² M. Jamil, *Pemalsuan Akta Autentik Sebagai Aspek Pidana Notaris*, Jurnal Bestuur, Vol 7 No. 2, 2019, hlm. 115

5. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.

Selain itu Pasal 266 KUHPidana yang menyebutkan bahwa:

- (1) Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun;
- (2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Berdasarkan Pasal 263 ayat (1), Pasal 264 ayat (1), dan Pasal 266 KUHPidana, notaris dapat terkena sanksi pidana terhadap apa yang ia lakukan karena ia membuat akta yang tidak sebenarnya dengan mencantumkan harga pari yang hal tersebut bertentangan dengan kebenarannya. Walaupun dalam UUJN tidak menyebutkan adanya penerapan sanksi pemidanaan tetapi suatu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh notaris yang mengandung unsur-unsur pemalsuan atas kesengajaan atau kelalaian dalam pembuatan surat atau akta otentik yang keterangan isinya palsu maka setelah dijatuhi sanksi administratif atau kode etik dan sanksi keperdataan kemudian dapat dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris yang menerangkan adanya bukti keterlibatan secara sengaja melakukan kejahatan pemalsuan akta otentik.¹⁶³

¹⁶³ Selvi Dhian Padma Sari, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Memuat Keterangan Palsu*, Officium Notarium, Vol.1, No.3, 2021, hlm.575-576

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan penelitian di atas kesimpulannya adalah:

1. Aspek formal merupakan hal – hal yang harus diperhatikan dan tidak boleh dilanggar oleh notaris dalam pembuatan akta. Aspek formal dalam pembuatan akta jual beli saham perseroan terbatas yang tidak boleh diabaikan terkait dilanggarnya hukum atau hukum dasar atau peraturan perundang- undangan yang berkaitan dengan hukum perusahaan dan Undang-Undang Perseroan Terbatas, notaris telah melanggar Pasal 15 ayat (2) huruf e dan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P dikarenakan notaris harus memberikan penyuluhan hukum terhadap akta yang dibuatnya, tidak boleh membuat akta yang isinya bertentangan atau tidak sesuai dengan kebenaran yang membuat akta tersebut merugikan negara dikarenakan tidak adanya pemasukan pajak sehubungan dengan pembuatan akta jual beli saham perseroan terbatas tersebut, membuat akta palsu yang akta tersebut isinya bertentangan atau tidak sesuai dengan kebenaran dan membuat akta yang seharusnya tidak ada seandainya akta jual beli saham tersebut dibuat dengan sebenarnya yaitu membuat akta pengakuan hutang.

2. Akibat hukum dalam hal akta jual beli saham dilakukan dengan harga pari padahal kekayaan Perseroan Terbatas sudah meningkat pesat dibandingkan ketika mula pertama didirikan berakibat tidak hanya pada aktanya tetapi juga kepada negara, para penghadap dan juga notaris. Negara mengalami kerugian sebab terdapat penghindaran pajak, sehingga tidak ada keuangan yang masuk kedalam negara. Terhadap para pihak mengalami kerugian dan berisiko menimbulkan sengketa. Terhadap Notaris tindakannya tersebut melanggar UUJN, kode etik jabatan notaris, KUHP sehingga notaris dapat dikenai sanksi perdata yaitu membayar ganti rugi, bunga, dan biaya serta sanksi pidana yaitu kurungan atau penjara karena telah terepnuhi unsur tindak pidana karena telah membuat akta palsu.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dituliskan oleh penulis, maka perlu disampaikan saran-saran sebagai berikut:

1. Notaris diwajibkan memahami terkait hukum dasar terhadap pembuatan akta yang dibuatnya, mencantumkan harga yang sebenarnya dalam pembuatan akta jual beli saham perseroan terbatas serta notaris tidak menyarankan kepada klien yang akan melakukan jual beli saham agar dicantumkan sebatas harga pari yang kemudian diikuti dengan pembuatan akta yang tidak sebenarnya.
2. Majelis Pengawas Notaris diwajibkan untuk lebih teliti dan meningkatkan pengawasan dan penegakan disiplin terhadap notaris

untuk menjaga integritas jabatan notaris agar tidak melakukan hal-hal yang dilarang dalam pembuatan akta dan hal-hal yang dilarang dalam ketentuan jabatan notaris dan menjaga kepercayaan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- A.Kohar, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Bandung, Alumni, 1983.
- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, 2016.
- Abdul Rasyid Saliman and Adisuputra, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori Dan Contoh Kasus*, Jakarta, Kencana, 2022.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta, Kencana, 2010.
- Ahmad Yani and Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis: Perseroan Terbatas*, Jakarta, Raja Grafindo, 2006.
- Andy Porman Tambunan, *Menilai Harga Wajar Saham (Stock Valuation)*, Jakarta, PT.Gramedia, 2006.
- C.S.T. Kansil dan Christine S.T Kansil, *Seluk Beluk Perseroan Terbatas Menurut Undang - Undang No.40 Tahun 2007*, Jakarta, Rineka Cipta, 2009.
- Chatamarrasjid Ais, *Menyingkap Tabir Perseroan (Piercing the Corporate Veil) Kapita Selektta Hukum Perusahaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000
- Daeng Naja, *Notaris Syariah Islamisasi Transaksi*, Uwais Inspirasi Indonesia, Ponorogo, 2019.
- Dari Abdulkadir Muhammad Oleh Rizki Sukma Hapsari, *Perjanjian Baku dalam PraktikPerusahaan Perdagangan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000.
- Frans Satrio Wicaksono, *Tanggung Jawab Pemegang Saham Direksi, Dan Komisaris Perseroan Terbatas(PT)*, Jakarta, Jagakarsa, Visimedia, 2009.
- Gatot Supramono, *Hukum Perseroan Terbatas Yang Baru*, Jakarta, Djambatan, 1996.
- _____, *Transaksi Bisnis Saham & Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan*, Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, 2014.
- Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2018.
- H.Ikhsan Lubis and Duma Indah Sari Lubis, *Pengawasan Dan Penegakan Kode Etik Notaris*.
- Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Cetakan Pertama, Bandung, Mandar Maju, 2009.
- _____, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015.
- _____, *Penerapan Pasal 38 UUJN-P Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, Yogyakarta, Bintang Pustaka Madani, 2021.
- _____, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Surabaya, 2007.
- Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, Bandung, Nusa Media, 2011.

- Hartanti Sulihandari, Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Terbaru*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013.
- _____, *Teori Hukum Murni*, (Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2006).
- Hirman, Yuni Purwati, and Sigit Sapto Nugroho, *Hukum Perseroan Terbatas (Prinsip Good Corporate Governance Dan Doktrin Piercing The Corporate Veil)*, Surakarta, Pustaka Iltizam, 2017.
- I Ketut Oka Setiawan, “*Hukum Perdata Mengenai Perikatan*”, FH-Utama , Jakarta, 2014.
- Irham Fahmi, *Analisa Kinerja Keuangan*, Bandung, Alfabeta, 2015.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001.
- Kholidah et.al, *Notaris dan PPAT di Indonesia Aplikasi Teori dan Praktik dalam Pembuatan Akta*, Yogyakarta, Semesta Aksara, 2023.
- Laurensius Arliman S, *Notaris Dan Pengakan Hukum Oleh Hakim*, Yogyakarta, CV Budi Utama, 2015.
- M.Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta, UII Press,2017.
- M.Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009.
- _____, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Melvin Mumpuni and Harris Darmawan, *Panduan Berinvestasi Saham Untuk Pemula*, PT. Solusi Finansialku Indonesia, 2017.
- Muhammad Adam, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Bandung, Sinar Baru, 1985.
- Mulyoto, *Aspek Formal Akta Notaris Pengabaian Aspek Formal oleh Notaris dalam Pembuatan Akta*, Yogyakarta, Cakrawala Jogjakarta, 2023.
- _____, *Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Yogyakarta, Cakrawala Jogjakarta, 2021.
- _____, *Pertanggung Jawaban Notaris-PPAT dalam Menjalankan Tugas Jabatannya*, Yogyakarta, Cakrawala, 2022.
- Munir Fuadi, *Perseroan Terbatas- Paradigma Baru*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2003.
- M. Quraish Shihab, *Tafsir Al Mishbah Pesan, Kesan, dan Keserasian Al-Qur'an*, Lentera Hati, Jakarta, 2002
- Nindyo Pramono, *Sertifikasi Saham PT Go Public Dan Hukum Pasar Modal Di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1997.
- Otoritas Jasa Keuangan, “*Buku Saku Pasar Modal*”
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, Editor: Anke Dwi Saputro, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*, Jakarta, Gramedia Pustaka,2008.
- R.Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2011.
- Ranti Fauza Mayana, Tisni Santika, and Zahra Cintana, *Notaris Dan Kontrak Terkait Pembiayaan Berbasis Kekayaan Intelektual*, Bandung: PT Refika Aditama, 2023.
- Ridwan Khirandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, Yogyakarta, FH UII Press, 2013.

- Rudhi Prasetya, *Perseroan Terbatas Teori Dan Praktik*, Jakarta, Sinar Grafika, 2011.
- Rulyanti Susi Wardhani et al., *Mengenal Saham*, Yogyakarta, K-Media, 2022.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2004.
- Sentosa Sembiring, *Hukum Perusahaan Tentang Perseroan Terbatas*, Nuansa Aulia, Bandung, 2012.
- Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Subekti, “*Aneka Perjanjian*”, PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, 2014.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Cetakan 2, Jakarta, Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Try Widiyono, *Direksi Perseroan Terbatas Keberadaan ,Tugas,Wewenang & Tanggung Jawab*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2005.
- Yati Nurhayati, *Pengantar Ilmu Hukum*,Bandung: Nusa Media, 2020.

JURNAL

- Agus Dwi Haryanto, “*Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Kuasa Menjual,*” *Jurnal Bevinding Fakultas Hukum Universitas Islam Batik Surakarta*, Vol.1, No. 1, 2023.
- Ananda Pradhitya Tenggara, *Implementasi Kewenangan Penyuluhan Hukum oleh Notaris*, *Notary Law Journal*,Vol.3, No.1, 2024.
- Badriyah Rifai, “*Peran Komisaris Independen Dalam Mewujudkan Good Corporate Governance Di Perusahaan Publik,*” *Jurnal Hukum*, Vol. 3, no. 16, 2009.
- Christina, et.al, *Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUHPerdota*, *Jurnal Kolaboratif Sains*, Vol 7 No. 12, 2024,.
- Cut Era Fitriyeni, “*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyimpanan Minuta Akta,*” *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14, No. 3, 2012.
- Danial R.Firdaus, *Akibat Hukum Dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Mengandung Unsur Penyalahgunaan Keadaan Berdasarkan Putusan P Putusan Pengadilan Negeri Sur engadilan Negeri Surabaya Nomor 77 /PDT.G/2020/ PN.SBY.,**Jurnal Indonesian Notary*, Vol.4, No.1, 2022
- Dea Mahara Saputri, *Hak dan Kewajiban Penjual dalam kesepakatan Perjanjian Jual Beli Secara Lisan Menurut Hukum Perdata*, *Journal of Law*, Vol 7 No.1, 2024.
- Deby, “*Status Hukum Keuangan Perseroan Terbatas (PERSERO) Berdasarkan Teori Badan Hukum Dan Teori Transformasi Keuangan,*” *Justitia et Pax* 37, no. 2 , 2021.
- Dermina Dsalimunthe, “*Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Prespektif Kitab Undang - Undang Hukum Perdata,*” *Jurnal Al- Maqasid* , Vol.3, No. 1,2017.
- Dewi Setyowati, Miftakhul Huda, *Efektivitas Kode Etik Notaris dalam Memberikan Pelayanan Jasa Kepada Klien*, *Unes Law Review*, Vol 6 No 3, 2024.

- Dian Mario, Hirsanuddin, and Muhaimin, “*Keabsahan Pengalihan Saham Tanpa melalui Perjanjian Jual Beli,*” *Jatiswara*, Vol.35, No. 2, 2020.
- Dody Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor) Edisi Oktober-Desember 2001.
- Fatma Devi, Busyra Azheri , Yulfasni, *Pembatasan Kebebasan Berkontrak pada Perjanjian tidak Bernama dalam Bentuk Akta Notaris*, *Uness Law Review*, Vol.6, No.1.
- Herianto Sinaga, “*Tanggungjawab Werda Notaris terhadap Akta yang Dibuatnya,*” *Premse Law Journal*, Vol.6, 2015.
- Jocelyn Cherieshta, Audrey Bilbina Putri, and Rasji, “*Penguraian Konsep Tanggung Jawab Dalam Filsafat Hukum: Dari Dimensi Individu Ke Masyarakat,*” *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Vol.8, No. 8, 2024.
- Laurensius Arliman S, *Urgensi Notaris Syari’ah Dalam Bisnis Syari’ah Di Indonesia*, *Walisongo: Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan*, Vol.84, No.1, 2016.
- Leslie Smith, “*The Role of The Notary in Secure Electronic Commerce*”, (Queensland University of Technology).
- Lifia Feby Wulandari, “*Kepastian Hukum Pengambilalihan Saham (Akuisisi) Perseroan Terbatas Tertutup dengan Akta Jual Beli Saham,*” *Recital Review*, Vol. 3, No. 2, (2021).
- Linggar Pradiptasari, Akhmad Khisni, *Sinergitas Hukum Islam dengan Peranan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA)*, *Jurnal Akta*, Vol.4, No.4, 2017.
- M. Jamil, *Pemalsuan Akta Autentik Sebagai Aspek Pidana Notaris*, *Jurnal Bestuur*, Vol 7, No. 2, 2019
- Mardiyah, I Ketut Rai Setiabudhi, Gde Made Swardhana, *Sanksi Hukum Terhadap Notaris yang Melanggar Kewajiban Undang-Undang Jabatan Notaris*, *Acta Comitas: Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, Vol.1, No.2 2017.
- Maulia Bella Sari, Djoni Sumardi Gozali, *Netralitas Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit*, *Jurnal Kolaboratif Sain*, Vol.8, No.6, 2025
- Maya Amalia, Ngadino, *Implementasi Aturan-Aturan Etika Profesi dalam Mengatasi Perbedaan Honorarium Notaris*, *Notarius*, Vol 14, 2021.
- Mokhammad Dafirul Fajar Rahman, “*Kewenangan, Kewajiban Notaris Dan Calon Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik,*” *Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*.
- Muawia Harris, Anwar Parawangi, Nurbiah Tahir, *Etika Birokrasi dalam Pelayanan Publik di Kantor Camat Duampanua Kabupaten Pinrang*, *Jurnal Unismuh*, Vol.4, No.3, 2023.
- Muhammad Ilham Arisaputra, “*Kewajiban Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta Dalam Kaitannya Dengan Hak Ingkar Notaris,*” *Perspektif*, Vol.XVII, No. 3, 2012.
- Natasya Nuzulia Rahma, *Keabsahan Akta Otentik Notaris Beserta Ketentuannya Dalam Al Qur’an Surah Al-Baqarah Ayat 282*, *NIHAIYYAT: Journal of Islamic Interdisciplinary Studies*, Vol. 2, No. 3, 2023.

- Niru Anita Sinaga, “Hal-Hal Pokok Pendirian Perseroan Terbatas Di Indonesia,” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Vol.8, No. 2,2018.
- Niru Anita, *Kode Etik Sebagai Pedoman Pelaksanaan Profesi Hukum yang Baik*, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol 10 No. 2, 2020.
- Othman Ballan, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Rusaknya Minukta Akta Yang Disimpan Oleh Notaris,” *Wacana Paramarta Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 21, No. 1, 2022
- Pahlefi, “Eksistensi RUPS Sebagai Organ Perseroan Terkait Dengan Pasal 91 Undang-Undang Perseroan Terbatas ,” *Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 2, 2016.
- Putri Sari Febiolla, Chairunnisa Said Selenggang, Daly Erni, *Akta Pengakuan Hutang dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah sebagai Jaminan Berdasarkan Putusan Nomor 368/PDT/2018/PT.DKI*, *Indonesian Notary*, Vol.2, No.30,2020.
- Putri Rianti Melantika, *Kesesuaian Kode Etik Notaris Dengan Nilai Nilai Islam Terkait Kenotariatan*, *Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial,Dan Humaniora*, Vol.2, No.4, 2024.
- Richard Cisanto Palit, *Kekuatan Akta di bawah Tangan Sebagai Alat Bukti di Pengadilan*, *Lex Privatum*, Vol.III, No.2, 2015.
- Rifqi Mufid Riansyah and Disriani Latifah Soroinda, “Perbandingan Profesi Notaris Dan Implementasi Jurnal Notaris Di Bagian New York Dan Protokol Notaris Di Negara Bagian New York Dan Protokol Notaris Di Indonesia Dalam Era Reformasi Teknologi,” *Jurnal Pakuan Law Review (PALAR)*, Vol.10, No. 2, 2024.
- Risa Hermawati, *Pemalsuan Akta Autentik Yang Dilakukan Oleh Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor 1003 K/Pid/2015)*, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol 2 No. 2, 2020.
- Rita Nurnaningsih and Dadin Solihin, “Kedudukan Perseroan Terbatas (PT) sebagai Bentuk Badan Hukum Perseroan Modal Ditinjau menurut Undang-Undang PT dan Nieuw Burgerlijk Wetboek (NBW),” *Jurnal Syntaz Imperatif: Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, Vol.1, No. 2, 2020.
- Rossel Ezra Johannes Tuwaidan, “Kewenangan Notaris Menurut Undangundang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris,” *Jurnal Lex Privatum*, Vol.6, No. 6, 2018.
- Rumawi et al., “Karakteristik Perseroan Terbatas Perorangan dalam Hukum Indonesia,” *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol.12, No.2, 2023.
- Selvi Dhian Padma Sari, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang MemuatKeterangan Palsu*, *Officium Notarium*, Vol.1, No.3, 2021.
- Shahanda Selly, *Penegakan Peraturan Jabatan dan Kode Etik Notaris Terhadap Notaris yang Terlibat Tindak Pidana Korupsi (Analisis Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/III/2020)*, *Indonesian Notary*, Vol 33 No 19, 2021.
- Siti Aqidatur Rizqiyah, “Tanggung Jawab Notaris Akibat Kelalaiannya dalam Mendaftarkan Akta Wasiat,” *Jurnal Rechtsens*, Vol.10, No. 2,2021.

- Siti Arini Umbas, *Kedudukan akta di Bawah Tangan yang Telah Dilegalisasi Notaris Dalam Pembuktian Di Pengadilan*, Lex Crimen, Vol.6, No.1, 2017.
- Sumini, Amin Purnawan, *Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil*, Jurnal Akta, Vol.4, No.4, 2017.
- Susani triwahyuningsih, *Peran Notaris dalam Penegakan Hak Asasi Manusia*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan, Vol 4, No.1, 2020.
- Syaifullah M.S., “*Etika Jual Beli Dalam Islam*,” Hunafa:Jurnal Studia Islamika 11, no. 2,2014.
- Tri Ulfi, et.al, *Urgensi Dewan Kehormatan Notaris dalam Penegakan Kode Etik Notaris di Kabupaten Pati*, Jurnal Akta, Vol 5 No. 1, 2018.
- Ulfa Yulfita, *Penilaian Harga Saham Sektor Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Periode 2009 - 2011)*, Jurnal Emba,Vol.1, No.3, 2013
- Wahyu Satya Wibowo, Johni Najwan, Firdaus Abu Bakar, *Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris*, Recital Review, Vol.4, No.2, 2022.
- Wati Aris Astuti dan Silmi Nur Fathiyah Nafi, *Strategi Cerdas di Pasar Properti Indonesia: Penghindaran Pajak, Keuntungan, dan Persediaan*, Jurnal Riset Akutansi, Vol.16, No.1, 2024.
- Wanda Tri Astuti, Mohamad Fajri Mekka Putra, *Efektivitas Peran Notaris Dalam Dipalsukannya Tanda Tangan Oleh Notaris Dalam Pembentukan Akta*, Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP), Vol.7, No.2, 2023.
- Yazidul Busthomi, Syamsul A'dlom, *Syarat-Syarat Profesi Keguruan Menurut Perspektif Pendidikan Islam*, Jurnal Stitmupaciran, Vol.8, No.2, 2022.
- Yenny, “*Kewenangan Notaris dalam Penjualan Saham Perseroan Terbatas yang Pemegang Saham merupakan Perusahaan Asing*,” Premise Law Journal, Vol. 2, 2016.

TESIS

- Annisa Azhary, *Syarat Dan Kewenangan Menjadi Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berdasarkan Penafsiran Al- Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 282*, Skripsi, Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2018.
- Bimo Otik Fajar Nugroho, *Kedudukan Hukum Akta Notaris Yang Mencantumkan Klausula Eksonerasi*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, 2024
- Dimas Ario Putro, *Upaya Notaris Dalam Menanggulangi Kendala Pemenuhan Syarat Formil Oleh Para Penghadap Pada Pembuatan Akta Autentik (Studi di Kantor Notaris dan PPAT Isdiyana Kusuma Ayu, S.H., M.Kn.)*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, 2024
- Dina Diana Al Djaidi, “*Pertanggungjawaban Hukum Influencer Dalam Melakukan Revie Produk Di Media Sosial*”, Skripsi, Universitas Panca Marga Probolinggo, 2022.
- Rizka Nurmadany, *Mitigasi Risiko Dalam Pembacaan dan Penandatanganan Akta (studi Penghadap yang Tidak Datang Bersamaan Ke Hadapan*

- Notaris*), Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2020.
- Silvia Melinda Ayu, *Praktik Jual Beli Hewan Ternak Melalui Makelar Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Di Pasar Hewan Pagu Kabupaten Kediri)*, Skripsi, IAIN Kediri, 2021.
- Yulia Vera Momuat, “*Eksistensi Dan Akibat Hukum Pasal 1266 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Dalam Perjanjian Terhadap Debitur Yang Tidak Aktif Dalam Melaksanakan Perjanjian*” ,Tesis, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2014.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Kitab Undang - Undang Hukum Perdata
 Title 22 Chapter I Subchapter J Part 92 Code of Federal Regulation
 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas
 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan

DATA ELEKTRONIK

- Herlien Budiono, “Peran, Fungsi Dan Keberadaan Notaris Indonesia,” Notariat Unpas, 2019, <https://notariat.unpas.ac.id/peran-fungsi-dan-keberadaan-notaris-indonesia-1/>.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia
 Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, *Pasal 39 ayat (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris*, Permenkumham Nomor 9 Tahun 2017
- Michael A. Mauro, *PocketBook for Iowa Notaries Public* (publications.iowa.gov).
- Nafiatul Munawaroh, “*Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum, Dan Akibat Hukum,*” accessed November 27, 2024, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbuatan-hukum-1t5ceb4f8ac3137/>
- <https://reku.id/campus/cara-menghitung-harga-saham-wajar> yang diakses pada 25 Agustus 2025
- Philipus H.Sitepu, *Syarat Materil dan Formil Akta Notaris Apas Saja?*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/syarat-materiil-dan-formil-akta-notaris--apa-saja-1t601406afbaaa9/> yang diakses pada 02 November 2025