

**PERAN NOTARIS DALAM PENDIRIAN PERSEROAN
TERBATAS TERHADAP INVESTOR ASING**

TESIS



Oleh :

HIDAYATULLAH HALIB, S.H.

NIM : 21302100193

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2025

**PERAN NOTARIS DALAM PENDIRIAN PERSEROAN
TERBATAS TERHADAP INVESTOR ASING**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian
Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



Oleh :

HIDAYATULLAH HALIB, S.H.

NIM : 21302100193

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2025

**PERAN NOTARIS DALAM PENDIRIAN PERSEROAN
TERBATAS TERHADAP INVESTOR ASING**

TESIS

Oleh :

HIDAYATULLAH HALIB, S.H.

NIM : 21302100193

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing

Tanggal,

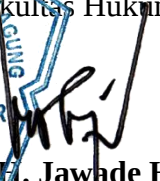

Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN : 0620046701



Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA


Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN : 0620046701

**PERAN NOTARIS DALAM PENDIRIAN PERSEROAN
TERBATAS TERHADAP INVESTOR ASING**

TESIS

Oleh :

HIDAYATULLAH HALIB, S.H.

NIM : 21302100193

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 29 Agustus 2025

Dan dinyatakan : LULUS

Tim Penguji

Ketua,

Prof. (HC UNISSULA) Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N.

NIDK : 8987740022

Anggota

Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN : 0620046701

Anggota

Dr. Achmad Arifulloh, S.H., M.H.

NIDN: 0121117801

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

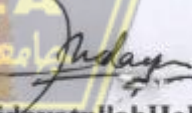
Nama : Hidayatullah Halib, S.H.
NIM : 21302200021
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Peran Notaris Dalam Pendirian Perseroan Terbatas Terhadap Investor Asing” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 15 Agustus 2025

Yang Menyatakan


Hidayatullah Halib, S.H

21302100193

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hidayatullah Halib, S.H.
NIM : 21302200021
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi~~* dengan judul :

“Peran Notaris Dalam Pendirian Perseroan Terbatas Terhadap Investor Asing”
dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 15 Agustus 2025

Yang Menyatakan



Hidayatullah Halib, S.H

21302100193

MOTTO

Rasa syukur akan menolongmu, maka lebihkanlah

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

- Orang tua dan keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan.
- Teman-teman anakmudahijrah, the dream team Prapare kaya, solusi coffee, KPID SULTRA, yang telah mendukung dan memberi semangat.
- Seluruh civitas Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam sultan Agung Semarang.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga saya diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini yang berjudul “PERAN NOTARIS DALAM PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS TERHADAP INVESTOR ASING”. Apresiasi dan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya penulis sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Para dosen dan segenap staff pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Terimakasih kepada keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian yang tulus.
7. Serta semua pihak yang karena keterbatasan sarana sehingga tidak memungkinkan untuk disebutkan satu persatu, akan tetapi telah berjasa besar dalam penyelesaian tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmatNya kepada mereka semua. Saya menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari kata sempurna. Hal ini karena keterbatasan saya, oleh karena itu saya mengharapkan masukan dan saran yang menunjang untuk tesis ini. Semoga

penulisan tesis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati saya mengucapkan terima kasih.

Hormat saya,
Hidayatullah Halib, S.H.



ABSTRAK

Peran Notaris dalam pendirian Perseroan Terbatas (PT) terhadap investor asing, peran notaris dalam proses ini sangatlah strategis, karena notaris tidak hanya berfungsi sebagai pejabat umum yang menuangkan kehendak para pihak kedalam akta otentik, melainkan juga sebagai penjaga gerbang (*gate keeper*) yang memastikan bahwa seluruh persyaratan hukum telah terpenuhi melalui peran proaktif dan pelaksanaan *due diligence* oleh notaris. Tujuan dalam penelitian penelitian ini adalah untuk menganalisis : 1) Peran notaris dalam memastikan pemenuhan persyaratan hukum keabsahan akta pendirian perseroan terbatas terhadap investor asing. 2) merumuskan kontribusi peran notaris yang proaktif dalam meminimalisir potensi sengketa hukum yang timbul dari ketidakabsahan akta pendirian terbatas terhadap investor asing.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Jenis penelitian ini adalah termasuk penelitian hukum normatif. Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui study pustaka. Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif.

Hasil penelitian disimpulkan : 1) Peran notaris dalam pendirian perseroan terbatas terhadap investor asing berdasarkan penjelasan Pasal 1 dan Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 tahun 2014 jo UU Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidaklah cukup hanya dengan menuangkan kehendak para pihak, tetapi dibutuhkan juga peran proaktif dan strategi yang harus dijalankan notaris disetiap tahapan pendirian PT guna untuk memastikan syarat keabsahan telah terpenuhi dan meminimalisir sengketa yang dapat timbul dikemudian hari. 2) Landasan hukum pendirian PT PMA tidak hanya bergantung pada satu aturan saja, melainkan merupakan perpaduan dari beberapa aturan perundang-undangan yang saling melengkapi seperti antara lain: UUPT, UU Cipta kerja, PP No.5 tahun 2021, Peraturan BKPM, Perpres, Permenkumham, walaupun pilar utama yang menopang seluruh regulasi ini adalah UU Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman modal. Dalam pendirian PT PMA haruslah memenuhi berbagai persyaratan, baik syarat materil yang terkait langsung dengan substansi pendirian perusahaan ataupun syarat formil yang sifatnya prosedural dan administratif dan wajib dipenuhi agar PT PMA yang didirikan mendapatkan status badan hukum yang sah.

Kata Kunci : Peran Notari, PT PMA.

ABSTRACT

The role of a notary in this process is highly strategic. A notary doesn't just act as a public official who formalizes the intentions of the parties into an authentic deed; they also serve as a gatekeeper. They ensure all legal requirements are met through a proactive role and the performance of due diligence. The objectives of this research are to analyze: 1) The notary's role in ensuring compliance with legal requirements for the validity of limited liability company establishment deeds for foreign investors. 2) Formulating the contribution of a proactive notary in minimizing potential legal disputes that arise from the invalidity of the establishment deed for foreign investors.

The research approach used is the statute approach. This type of study is classified as normative legal research. The data sources for this research are secondary data, which were obtained through a literature review. The analysis is prescriptive in nature.

Based on the research findings: 1) The role of a notary in establishing a limited liability company for foreign investors, as explained in Article 1 and Article 15 paragraph (1) of Law No. 2 of 2014 in conjunction with Law No. 30 of 2004 concerning the Notary Profession, is not limited to simply formalizing the intentions of the parties. It also requires a proactive role and strategy that a notary must carry out at every stage of the company's establishment. This is to ensure that the validity requirements are met and to minimize any potential disputes in the future. 2) The legal foundation for the establishment of a Foreign Investment Limited Liability Company (PT PMA) does not depend on a single regulation. Instead, it is a combination of several complementary laws, including the Limited Liability Company Law, the Job Creation Law, Government Regulation No. 5 of 2021, BKPM regulations, Presidential Regulations, and Ministerial Regulations from the Ministry of Law and Human Rights. However, the main pillar supporting all these regulations is Law No. 25 of 2007 concerning Capital Investment. When establishing a PT PMA, various requirements must be fulfilled. These include material requirements directly related to the company's core substance and formal requirements that are procedural and administrative. Both are mandatory for the PT PMA to obtain valid legal entity status.

Keywords: *Notary's Role. Foreign Investment Company (PT PMA)*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Konseptual	7
F. Kerangka Teori	9
G. Metode Penelitian	14
H. Sistematika Penulisan	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Tinjauan Umum Mengenai Perseroan Terbatas (PT)	20
1. Pengertian Perseroan Terbatas (PT)	20
2. Manfaat Mendirikan Perseroan Terbatas (PT)	30
B. Tinjauan Umum Mengenai Penanaman Modal Asing (PMA)	
Di Indonesia	32
1. Pengertian Penanaman Modal Asing (PMA)	32
2. Sejarah Perkembangan Penanaman Modal asing	
(PMA) Di Indonesia	34

3. Karakteristik Perseroan Terbatas Penanaman Modal	
Asing (PT. PMA)	37
C. Tinjauan Hukum Mengenai Notaris	40
1. Pengertian Notaris	40
2. Sejarah Notaris Di Indonesia.....	42
3. Syarat Diangkatnya Menjadi Notaris.....	44
4. Prosedur Pengangkatan Notaris Sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.....	46
5. Kewenangan Notaris Menurut Undang-undang Jabatan Notaris	50
D. Tinjauan Hukum Mengenai Akta Notaris	52
1. Pengertian Akta Notaris	52
2. Bentuk Akta Notaris	55
3. Manfaat Akta	63
4. Kekuatan Pembuktian Akta	64
E. Kekuatan Pembuktian Materil	65
F. Tinjauan Umum Mengenai Notaris Dalam Perspektif Islam	65
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	71
A. Persyaratan Hukum Keabsahan Akta Pendirian PT. PMA Menurut Peraturan Perundang-Undangan DiIndonesia	71
1. Landasan Hukum Pendirian PT. PMA	71
2. Syarat Materil Pendirian PT. PMA	74
3. Syarat Formil Pendirian PT. PMA	78
4. Implikasi Hukum Apabila Persyaratan Tidak Terpenuhi	80
B. PERAN NOTARIS DALAM MEMASTIKAN PEMENUHAN PERSYARATAN HUKUM KEABSAHAN AKTA PENDIRIAN PT PMA DAN KONSTRIBUSINYA DALAM MEMINIMALISIR SENGKETA HUKUM	86
1. Tahap Pra-Akta (Peran Preventif Notaris)	86
2. Tahap Pembuatan Akta (Peran Pelaksanaan dan Pengawasan Notaris)	91

3. Tahap Pasca-Akta (Peran Notaris Dalam Proses Lanjutan)	97
4. Akibat Hukum Terhadap Notaris Jika Akta Pendirian PT Tidak Memenuhi Syarat Keabsahan Menurut Aturan Perundang-Undangan	104
BAB IV PENUTUP	116
A. Simpulan	116
B. Saran	118
DAFTAR PUSTAKA	121



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia sebagai salah satu negara dengan ekonomi terbesar di Asia Tenggara yang telah lama menjadi magnet bagi investasi asing. Potensi pasar yang besar, sumber daya alam yang melimpah, serta demografi penduduk usia produktif yang terus bertumbuh, menjadikan Indonesia destinasi menarik bagi para investor global. Namun, dinamika investasi asing di Indonesia tidak selalu linier, melainkan fluktuatif mengikuti perubahan kebijakan domestik dan kondisi ekonomi global. Perkembangan investasi asing di Indonesia bukan sekadar deret angka statistik, ia mencerminkan transformasi ekonomi dan keberhasilan reformasi struktural yang dilakukan pemerintah setelah periode yang cukup menantang di mana Indonesia bersaing ketat dengan negara-negara tetangga untuk menarik modal asing. Tahun 2024 menjadi titik balik yang signifikan, Lonjakan Penanaman Modal Asing (PMA) dari US\$ 764 juta pada 2023 menjadi US\$ 2,48 miliar di 2024 menunjukkan peningkatan kepercayaan investor. Bahkan, kuartal keempat 2024 menjadi puncak, dengan pertumbuhan lebih dari 538% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Secara keseluruhan, realisasi investasi asing mencapai angka impresif Rp 900,2 triliun pada 2024.¹

Peningkatan ini bukan kebetulan, berbagai faktor berkontribusi pada iklim investasi yang semakin kondusif. Salah satu pendorong utamanya adalah implementasi kebijakan pro-investasi terutama melalui Omnibus Law atau Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, yang kemudian dicabut dan diganti menjadi Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPPU) Nomor 2 tahun 2022, yang kemudian ditetapkan menjadi Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta

¹ Menurut laporan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM)

Kerja menjadi Undang-Undang.² Regulasi ini secara signifikan menyederhanakan perizinan berusaha, mengurangi birokrasi yang berbelit, dan memberikan berbagai insentif fiskal seperti pembebasan pajak (*tax holiday*) dan pengurangan pajak (*tax allowance*) bagi investasi di sektor-sektor prioritas. Kemudahan perizinan dan kepastian hukum yang lebih baik menjadi daya tarik utama bagi investor yang mencari efisiensi dan prediktabilitas.

Melihat ke depan, proyeksi untuk tahun kedepannya bahkan lebih optimis, Investasi asing diperkirakan akan terus melonjak dengan sektor teknologi yang menjadi primadona, minat raksasa teknologi internasional seperti Apple dan Google untuk berinvestasi dan mengembangkan ekosistemnya di Indonesia menjadi indikator kuat potensi di sektor ini. Proyeksi ini tidak hanya menjanjikan suntikan modal tetapi juga transfer teknologi, penciptaan ribuan bahkan jutaan lapangan kerja baru, serta peningkatan kapasitas inovasi nasional. Pemerintah Indonesia sendiri menargetkan realisasi investasi yang sangat ambisius menunjukkan komitmen kuat untuk menjadikan investasi sebagai motor penggerak ekonomi.

Dampak positif dari gelombang investasi asing ini sangat multidimensional. Pertama, secara ekonomi, ini berkontribusi langsung pada pertumbuhan PDB, meningkatkan kapasitas produksi, dan diversifikasi ekonomi. Kedua, dari sisi ketenagakerjaan, penciptaan lapangan kerja baru, terutama di sektor padat karya dan teknologi tinggi, dapat mengurangi angka pengangguran dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Ketiga, investasi asing seringkali membawa serta teknologi canggih, praktik manajemen modern, dan standar kualitas internasional yang dapat meningkatkan daya saing industri domestik. Terakhir ini juga dapat mendorong pembangunan

² <https://peraturan.bpk.go.id/Details/234926/perpu-no-2-tahun-2022>

infrastruktur dan pengembangan sumber daya manusia melalui pelatihan dan peningkatan keterampilan.

Meskipun potensi investasi asing sangat besar dan terus berkembang, proses penanaman modal di Indonesia tidak dapat dilakukan secara sembarangan, Pemerintah Indonesia telah menetapkan kerangka hukum yang jelas untuk mengatur kegiatan investasi asing, salah satunya adalah kewajiban untuk membentuk badan hukum tertentu. Dalam konteks ini adalah Perseroan Terbatas (PT) sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 Tentang Penanaman Modal.³ Aturan ini sebagai bentuk legalitas yang paling krusial dan esensial yang mutlak harus dipenuhi untuk memberikan perlindungan hukum, kredibilitas, serta memfasilitasi operasional bisnis investor asing di Indonesia. Berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, menyatakan bahwa penanaman modal asing wajib dilakukan dalam bentuk Perseroan Terbatas berdasarkan hukum Indonesia⁴. Aturan ini adalah payung utama yang menjadikan Perseroan Terbatas sebagai satu-satunya wadah legal bagi investor asing, atau dengan kata lain tanpa pendirian badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas investor asing tidak dapat secara sah beroperasi di Indonesia.

Di tengah euforia pertumbuhan investasi ini, ada satu elemen fundamental yang menjadi penentu utama keberanian dan komitmen investor asing yaitu kepastian hukum. Kepastian hukum adalah pilar utama dalam menjalankan bisnis apalagi bagi investor asing yang beroperasi di lingkungan hukum yang berbeda dari negara asalnya. Mereka menghadapi kompleksitas tidak hanya dalam memahami regulasi lokal, tetapi juga dalam

³ Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas dan undang-undang nomor 25 tahun 2007 tentang PMA

⁴ Jurnal online "SYARAT PENANAMAN MODAL ASING (PMA) DI INDONESIA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL" Oleh Indah Sari

mengantisipasi potensi resiko yang timbul dari ketidak jelasan atau inkonsistensi penegakan hukum. Oleh karena itu Kepastian hukum bagi investor asing adalah jaminan bahwa hak dan kewajiban mereka akan dilindungi secara konsisten, transparan, dan dapat diprediksi oleh sistem hukum Indonesia.

Hal Ini mencakup berbagai aspek, mulai dari kemudahan dalam mendirikan dan menjalankan usaha, perlindungan aset dan hak kekayaan intelektual, hingga proses penyelesaian sengketa yang adil dan efisien. Tanpa kepastian ini, investor asing akan dihadapkan pada ketidakpastian yang tinggi seperti risiko perubahan regulasi yang mendadak, diskriminasi dalam perlakuan hukum, atau proses peradilan yang berlarut-larut dan tidak transparan.

Ketidakpastian hukum juga dapat menjadi penghalang investasi yang sangat signifikan, jauh melebihi tantangan operasional atau persaingan pasar. Ketika investor tidak yakin bahwa kontrak mereka akan ditegakkan, aset mereka aman, atau bahwa mereka akan diperlakukan secara adil di mata hukum, mereka akan cenderung menunda, mengurangi, atau bahkan membatalkan investasi atau pengalihan investasi ke negara lain. Hal ini disebut fenomena "*capital flight*" atau pelarian modal dimana semua arus modal keluar jangka pendek, baik yang tercatat maupun yang tidak tercatat yang terjadi karena spekulasi atau ketidak stabilan politik dan ekonmi dalam negeri.⁵

Salah satu aspek fundamental dari kepastian hukum ini terletak pada keabsahan akta pendirian perseroan terbatas (PT), terutama bagi entitas yang didirikan oleh investor asing atau dengan partisipasi modal asing. Mengingat Akta Pendirian Perseroan Terbatas adalah dokumen legal yang menjadi dasar berdirinya suatu perusahaan. Akta ini memuat informasi penting mengenai identitas pendiri, modal dasar dan modal disetor, struktur organisasi, anggaran dasar, serta maksud dan tujuan perseroan. Bagi investor asing, akta

⁵ Menurut Coddington (1986)

pendirian yang sah dan memenuhi semua persyaratan hukum adalah jaminan awal bahwa keberadaan legal perusahaan mereka di Indonesia diakui dan dilindungi.

Untuk memastikan setiap akta pendirian Perseroan Terbatas yang melibatkan investor asing dibuat secara sah, lengkap, dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tentu saja dibutuhkan seorang pejabat umum dalam hal ini Notaris yang cakap terhadap aturan-aturan yang berlaku. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang penuh untuk membuat akta otentik, dokumen yang punya kekuatan pembuktian sempurna di mata hukum. Keberadaan akta otentik ini krusial karena memberikan kepastian hukum, melindungi hak-hak pihak-pihak terkait, dan mencegah sengketa di kemudian hari. Tanpa akta otentik, banyak transaksi dan peristiwa hukum tidak akan memiliki dasar yang kuat dan bisa menimbulkan masalah di masa depan.

Dalam konteks bisnis, peran notaris sangat menonjol, terutama dalam pembuatan akta pendirian perseroan terbatas (PT). Perseroan Terbatas didirikan berdasarkan perjanjian, hal ini menunjukkan sebagai suatu perkumpulan dari orang-orang yang bersepakat mendirikan sebuah badan usaha yang berbentuk perseroan terbatas. Oleh karena dasar pendiriannya menggunakan perjanjian maka pendirian Perseroan Terbatas tidak dapat dilepaskan dari syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian menurut ketentuan yang ada dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁶

Karena Akta Pendirian ini bukan sekadar formalitas, ia adalah pondasi legal sebuah perusahaan. Notaris harus memastikan seluruh proses pembuatan akta, termasuk akta pendirian PT, selaras dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Ini meliputi verifikasi identitas para pihak, pemeriksaan legalitas dokumen pendukung, dan penyusunan klausul-klausul yang jelas serta tidak menimbulkan multitafsir. Jadi, notaris tidak

⁶ Ibid., hlm. 4-5

hanya berperan sebagai "penulis" dokumen, tapi juga sebagai penjaga kepastian hukum dan pencegah potensi masalah hukum.

Mengkaji peran proaktif notaris dalam konteks ini bukan hanya untuk melindungi kepentingan investor asing, tetapi juga untuk menjaga kepastian hukum dan meningkatkan daya tarik Indonesia sebagai tujuan investasi. Dengan meminimalkan risiko sengketa hukum terkait keabsahan akta pendirian PT, notaris secara tidak langsung berkontribusi pada terciptanya ekosistem investasi yang lebih stabil dan kondusif.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana persyaratan hukum keabsahan akta pendirian Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing (PT PMA) menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia?
2. Bagaimana peran Notaris dalam memastikan pemenuhan persyaratan hukum keabsahan akta pendirian Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing (PT PMA) dan kontribusinya dalam meminimalisir sengketa hukum?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini yaitu :

1. Menganalisis dan memahami persyaratan hukum keabsahan akta pendirian Perseroan Terbatas (PT) oleh investor asing menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
2. Menganalisis dan merumuskan kontribusi peran notaris yang proaktif dalam meminimalisir potensi sengketa hukum yang timbul dari ketidakabsahan akta pendirian Perseroan Terbatas (PT) oleh investor asing.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis :

- a) Memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perusahaan dan hukum penanaman modal.
- b) Memperkaya kajian tentang peran dan tanggung jawab notaris dalam konteks transaksi hukum yang melibatkan unsur asing.
- c) Menjadi referensi bagi penelitian lebih lanjut mengenai keabsahan akta otentik dan implikasinya.

2. Manfaat Praktis

- a) Memberikan panduan bagi notaris dalam melaksanakan tugasnya terkait pendirian Perseroan Terbatas (PT) oleh investor asing agar lebih cermat dan teliti.
- b) Memberikan pemahaman bagi investor asing mengenai pentingnya peran notaris dan persyaratan hukum yang harus dipenuhi.
- c) Menjadi masukan bagi pembentuk kebijakan dalam menyempurnakan Peraturan-Peraturan Perundang-undangan terkait penanaman modalasing dan keabsahan akta Perusahaan.
- d) Membantu mengurangi potensi sengketa hukum yang merugikan pihak-pihak terkait dan iklim investasi.

E. Kerangka Konseptual

Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang diperlukan dalam penelitian, berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan penelitian ini⁷. Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Notaris

Secara bahasa, kata notaris berasal dari bahasa Latin, yaitu *notarius* yang berarti juru tulis atau sekretaris. Notaris memiliki tugas untuk

⁷ Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta, hal 15

mencatat atau membuat akta resmi. Dalam konteks ini, notaris adalah profesi yang berkaitan dengan pencatatan dan dokumentasi, yang menghasilkan dokumen-dokumen yang sah.

Secara hukum, pengertian notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Berdasarkan Pasal 1 angka (1) undang-undang tersebut, pengertian notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang.

2. Perseroan Terbatas (PT)

Secara bahasa, Perseroan Terbatas dapat diuraikan dari dua kata pembentuknya yaitu Berasal dari kata "sero" yang artinya saham. Jadi, perseroan adalah bentuk usaha atau perusahaan yang modalnya berasal dari saham-saham. Sedangkan kata terbatas Mengacu pada keterbatasan tanggung jawab dari para pemegang saham. Artinya, tanggung jawab mereka hanya sebatas modal yang disetorkan. Jika perusahaan mengalami kerugian atau pailit, harta pribadi pemegang saham tidak dapat digunakan untuk melunasi utang perusahaan, kecuali ada ketentuan lain.

3. Akta Notaris

Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris menurut KUH Perdata pasal 1870 dan HIR pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUH Perdata pasal 1866 dan HIR 165. Akta Notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama

sehingga alat bukti ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan sangat penting.⁸

4. Hukum Positif

Hukum positif disebut juga *ius constitutum* yang berarti kumpulan asas dan kaidah hukum tertulis yang pada saat ini sedang berlaku dan mengikat secara umum atau khusus dan ditegakkan oleh atau melalui pemerintah, atau pengadilan dalam Negara Indonesia.⁹

F. Kerangka Teori

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa teori hukum adalah cabang ilmu hukum yang membahas atau menganalisis, tidak sekedar menjelaskan atau menjawab pertanyaan atau permasalahan, secara kritis ilmu hukum maupun hukum positif dengan menggunakan metode sintesis saja. Dikaitkan secara kritis karena pertanyaan-pertanyaan atau permasalahan teori hukum tidak cukup dijawab secara otomatis oleh hukum positif karena memerlukan argumentasi atau penalaran.” Teori bertujuan untuk menerapkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori ini harus diuji dengan menghadapi fakta-fakta yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), juga simbolis.¹⁰ Teori hukum mencakup juga materi yang menjadi objek kajian filsafat hukum. Satu- satunya yang luput dari kajian teori hukum hanyalah apa yang menjadi objek kajian analisis doktrinal atau ilmu hukum normatif.¹¹ Beberapa teori yang akan digunakan dalam tesis ini adalah:

1. Teori Kepastian Hukum

⁸ <http://library.usu.ac.id/download/fh/%20tesis-arwin%20engsun>.

⁹ Gede Pantja Astawa, 2008, *Dinamika Hukum dan ilmu Perundang-Undangan di Indonesia*, Alumni, Bandung, hal. 56

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, 2012. *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hal. 87

¹¹ Achmadla Ali, 2010. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Direktur Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, Makasar, hal. 18

Kepastian Hukum sebagai salah satu tujuan hukum dan dapat dikatakan upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Menurut Gustav Radbruch, kepastian hukum atau *Rechtssicherheit security, rechtszekerheid* adalah sesuatu yang baru, yaitu sejak hukum itu dituliskan, dipositifkan, dan menjadi publik.¹² Kepastian hukum menyangkut masalah *law Sicherheit durch das Recht*, seperti memastikan bahwa pencurian, pembunuhan menurut hukum merupakan kejahatan. Kepastian hukum adalah *Sicherheit des Rechts selbst* atau kepastian hukum itu sendiri. Negara sebagai sebuah sistem hukum yang pasti, sehingga dalam rangka menjamin kepastian hukum maka berlaku asas-asas hukum. Dalam kehidupan masyarakat terdapat berbagai macam norma yang secara langsung atau tidak langsung mempengaruhi tata cara seseorang untuk berperilaku atau bertindak. Asas kepastian hukum merupakan salah satu asas terpenting dalam Negara hukum.

Menurut Gustav Radbruch, hukum memiliki tujuan yang berorientasi pada 3 (tiga) hal yaitu kepastian hukum, keadilan, daya guna dan kemanfaatan.¹³ Asas kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum yang memberi penjelasan kepada individu tentang perbuatan yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Kedua, adanya keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan kekuasaan pemerintah. Asas kepastian hukum ini memberikan landasan tingkah laku individu dan landasan perbuatan yang dapat dilakukan oleh negara terhadap individu.¹⁴

Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum

¹² *Ibid*, hal. 292

¹³ Notohamidjojo, 2011, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Griya Media, Salatiga, hal.33

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, hal.158

yang ia kemukakan ada 4 (empat) hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut:¹⁵

- a) Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif adalah Perundang-Undangan.
- b) Hukum berdasarkan pada suatu fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
- c) Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan dan penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
- d) Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan.¹⁶

Mengenai kepastian hukum yang disyaratkan menjadi beberapa hal sebagai berikut:

- a) Kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas serta jernih, konsisten serta mudah diperoleh atau diakses. Aturan hukum tersebut haruslah diterbitkan oleh kekuasaan negara dan memiliki

¹⁵ <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>

¹⁶ ibid

tiga sifat yaitu jelas, konsisten dan mudah diperoleh.

- b) Beberapa instansi penguasa atau pemerintahan dapat menerapkan aturan hukum dengan cara yang konsisten serta dapat tunduk maupun taat kepadanya.
- c) Mayoritas warga pada suatu negara memiliki prinsip untuk dapat menyetujui muatan yang ada pada muatan isi. Oleh karena itu, perilaku warga pun akan menyesuaikan terhadap peraturan yang telah diterbitkan oleh pemerintah.
- d) Hakim Peradilan memiliki sifat yang mandiri, artinya hakim tidak memihak dalam menerapkan aturan hukum secara konsisten ketika hakim tersebut dapat menyelesaikan hukum.
- e) Keputusan dari peradilan dapat secara konkrit dilaksanakan.

Kelima syarat dalam kepastian hukum tersebut menunjukkan, bahwa kepastian hukum dapat dicapai, apabila substansi hukum sesuai dengan kebutuhan yang ada pada masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum ialah hukum yang lahir melalui dan dapat mencerminkan budaya yang ada di masyarakat. Kepastian hukum yang sebenarnya atau *realistic legal certainly*, artinya kepastian hukum tersebut dapat mensyaratkan bahwa ada keharmonisan yang hadir di antara negara dengan rakyat yang memiliki orientasi serta memahami sistem hukum negara tersebut. Kepastian hukum yang sesungguhnya dapat lebih berdimensi yuridis. Akan tetapi, terbatas pada lima situasi yang telah dijelaskan di atas. Hukum haruslah ditegakan oleh instansi penegak hukum yang memiliki tugas untuk dapat menjamin kepastian hukum itu sendiri, demi tegaknya ketertiban maupun keadilan yang hadir dalam hidup masyarakat.¹⁷

b. Teori Perlindungan Hukum

¹⁷ ibid

Tujuan hukum adalah memberikan perlindungan hukum kepada anggota masyarakat yang kepentingannya terganggu. Persengketaan yang terjadi dalam masyarakat harus diselesaikan menurut hukum yang berlaku, sehingga dapat mencegah perilaku main hakim sendiri. Tujuan pokok hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, sehingga terwujud kehidupan yang seimbang.

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan umum dari kesewangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal lainnya.¹⁸

Menurut Philipus M. Hadjon, sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu :¹⁹

1. Perlindungan Hukum Preventif

Subyek hukum Pada perlindungan hukum preventif ini diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk

¹⁸ C.S.T Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 40

¹⁹ Philipus M. Hadjon, 1989, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 20

menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

G. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya. Disamping itu juga, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan.²⁰ Metode penelitian merupakan tata cara pelaksanaan penelitian.²¹ Adapun metode dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad penelitian hukum normatif adalah

²⁰ Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta, hal.18.

²¹ Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta, hal. 2

penelitian yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari Peraturan Perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).²² Penelitian ini merupakan suatu upaya untuk mendeskripsikan (mengungkapkan dan memaparkan) mengenai peran notaris dalam pendirian perseroan terbatas yang melibatkan investor asing.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Hal ini dimaksudkan bahwa peneliti menggunakan Peraturan Perundang-Undangan sebagai dasar awal melakukan analisis.²³ Pendekatan Perundang-undangan ini dilakukan dengan menelaah semua Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti.²⁴ Selain itu dalam penelitian ini penulis juga menggunakan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Pendekatan konsep dimaksudkan untuk menganalisa bahan hukum sehingga dapat diketahui makna yang terkandung pada istilah-istilah hukum. Hal itu dilakukan sebagai usaha untuk memperoleh makna baru yang terkandung dalam istilah-istilah yang diteliti, atau menguji istilah hukum tersebut dalam teori dan praktek²⁵. Dengan pendekatan ini diharapkan mampu menuntaskan serta mengupas tuntas mengenai peran notaris dalam pendirian perseroan terbatas yang melibatkan investor asing.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder.

²² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal.34

²³ *Ibid.*, hal.185

²⁴ *Ibid.*, hal.186

²⁵ Hajar M, 2015, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqh*, UIN Suska Riau, Pekanbaru, hal. 41

Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari kepustakaan yang merupakan hasil penelitian. Yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku yang biasanya disediakan di perpustakaan.²⁶ Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan. Adapun sumber data sekunder dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan,²⁷ diantaranya:
- 1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
 - 2) KUHPerdata
 - 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.
 - 4) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106.*
 - 5) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja .
 - 6) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

²⁶ Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hal. 65

²⁷ *Ibid.*, hal.186

- 7) Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal
 - 8) Peraturan BKPM Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal.
 - 9) Peraturan BKPM Nomor 5 Tahun 2019 tentang Pedoman dan Tata Cara Perizinan dan Fasilitas Penanaman Modal (sebelumnya).
- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer,²⁸ antara lain:
- 1) Literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku, dan jurnal-jurnal ilmiah.
 - 2) Hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan-tulisan para pakar.
 - 3) Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.
- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder,²⁹ seperti kamus hukum, dan bahan-bahan hukum yang mengikat khususnya dibidang kenotariatan.

4) Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah penelitian.³⁰ Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan teknik kepustakaan (*study document*). Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu menghimpun data

²⁸ *Ibid.*, hal.141

²⁹ *Ibid.*, hal. 141

³⁰ Rifa'i Abu Bakar, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, hal.67

dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier³¹ Sumber data tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, buku, jurnal, literasi hukum dan dokumen yang terkait dengan permasalahan penelitian.³²

5) **Metode Analisis Data**

Analisis data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang didapatkan sebelumnya. Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif. Analisis preskriptif bermaksud untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan. Argumentasi yang telah dikemukakan adalah untuk memberikan preskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seyogianya menurut hukum tentang fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.³³

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

- Bab I: **Pendahuluan**
 Menjelaskan mengenai Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan Tesis dan Jadwal Penelitian.
- Bab II: **Tinjauan Pustaka**
 Bab ini berisi tentang Tinjauan umum mengenai Perseroan

³¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.cit*, hal. 39

³² Sudarto, 2002, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 71

³³ Mukti Fajar dan Yulianto, *Op.cit.*, hal.36

Terbatas, Tinjauan umum mengenai Penanaman Modal Asing



(PMA), Tinjauan umum mengenai Notaris, Tinjauan hukum mengenai Akta Notaris, Tinjauan umum mengenai hukum positif, dan tinjauan umum mengenai Notaris dalam perspektif Islam.

Bab III: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini membahas mengenai persyaratan hukum keabsahan akta pendirian Perseroan Terbatas (PT) oleh investor asing menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, peran notaris dalam pembuatan perseroan terbatas yang melibatkan investor asing.

Bab IV: Penutup

Berisi Simpulan hasil penelitian dan saran-saran yang diperlukan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Perseroan Terbatas (PT)

1. Pengertian Perseroan Terbatas (PT)

Sebelum kita membahas pengertian Perseroan Terbatas, sebaiknya kita melihat perkembangan sekilas Perseroan Terbatas di Indonesia secara yuridis. Perseroan Terbatas yang disingkat dengan PT, dimasa lalu bernama Naamloze Vennootschap (*company limited by shares*) yang disingkat dengan NV dan diatur dalam Pasal 36-56 Buku Pertama, Titel Ketiga, Bagian Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD). Namun, dengan berlakunya Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, sejak tanggal 7 Maret 1996 atau 1 (satu) tahun sejak Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 diundangkan, yakni 7 Maret 1995 maka Pasal 36-56 KUHD sudah tidak berlaku lagi.

Sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 128 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 bahwa dengan berlakunya undang-undang ini, maka Buku Kesatu Titel Ketiga Bagian Ketiga Pasal 36 sampai dengan Pasal 56 KUUHD (*Wetboek van Koophandel, Staatsblad 1847: 23*) yang mengatur mengenai Perseroan Terbatas berikut segala perubahannya, terakhir dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1971, dinyatakan tidak berlaku.

Alasan penggantian atau pencabutan Pasal 36-56 KUHD tersebut, menurut konsiderans Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 adalah:

- 1) Ketentuan tentang PT yang diatur dalam KUHD, sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan ekonomi dan dunia usaha yang semakin pesat baik secara nasional maupun internasional.
- 2) Dalam rangka menciptakan kesatuan hukum, untuk memenuhi kebutuhan hukum baru yang dapat lebih memacu pembangunan

nasional, serta untuk menjamin kepastian dan penegakan hukum.³⁴

Sejak tanggal 16 Agustus 2007 dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (disingkat UUPT) maka Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 dinyatakan sudah tidak berlaku lagi. Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 160 UUPT bahwa pada saat undang-undang ini mulai berlaku, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3587), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Alasan penggantian Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 dengan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007, antara lain:

- 1) Perekonomian nasional harus diselenggarakan berdasar asas demokrasi ekonomi sesuai dengan prinsip kebersamaan, efisiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, dan kesatuan ekonomi nasional, yang kesemua prinsip tersebut perlu didukung oleh kelembagaan perekonomian yang kokoh dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat.
- 2) Dalam rangka lebih meningkatkan pembangunan perekonomian nasional yang sekaligus memberikan landasan yang kokoh bagi dunia usaha dalam menghadapi perkembangan perekonomian di era globalisasi pada masa mendatang, perlu didukung oleh suatu undang-undang yang mengatur tentang PT yang dapat menjamin terselenggaranya iklim dunia usaha yang kondusif.
- 3) PT sebagai salah satu pilar pembangunan perekonomian nasional perlu diberikan landasan hukum untuk lebih memacu

³⁴ Dr. Ramlan,S.H., M.Hum.Rizka Syafriana, S.H., M.Kn. Dewi Kartika, S.H., M.Kn.,Hukum Perseroan Persekutuan Modal (PT) di Indonesia (umsu press,2024)h.1

pembangunan nasional yang disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan.

- 4) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat sehingga perlu diganti dengan undang-undang yang baru.

Pada tanggal 13 Februari 2020, Pemerintah mengajukan Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja kepada DPR RI. Pada tanggal 5 Oktober 2020 DPR mengesahkan omnibus law Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja lewat rapat paripurna. Kemudian di revisi setelah adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 91/PUU-XVII/2020 menjadi Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, yang kemudian ditetapkan kembali menjadi Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja (UUCK).

Disahkannya UUCK di dalamnya merevisi salah satu diantaranya UUPT. Pada Pasal 109 Bagian Kelima tentang Perseroan Terbatas, khususnya pada Pasal 1 angka 1, Pasal 7, Pasal 32, Pasal 53, dan di antara Pasal 153 dan Pasal 154 disisipkan 10 (sepuluh) pasal, yakni Pasal 153A, Pasal 1528, Pasal 153C, Pasal 153D, Pasal 153E, Pasal 153F, Pasal 153G, Pasal 153H, Pasal 153I, dan Pasal 153J.

Lalu apa yang dimaksud dengan Perseroan Terbatas (PT)? Dari istilah Perseroan Terbatas terdiri dari dua suku kata, yaitu Perseroan dan Terbatas. Perseroan merujuk pada modal PT yang terdiri dari sero-sero atau saham-saham. Sedangkan kata Terbatas merujuk kepada tanggung jawab pemegang saham yang luasnya hanya terbatas pada nilai nominal saham yang dimilikinya.

Di Prancis istilah PT dikenal dengan “society anonyme”. Hukum Prancis lebih menekankan keterikatan badan dengan orang-orangnya. Sedangkan di Inggris PT dikenal dengan istilah “limited company”. Company

bermakna sebagai lembaga usaha yang diselenggarakan tidak seorang diri, namun terdiri dari beberapa orang yang tergabung dalam satu badan. Limited menunjukkan terbatasnya tanggung jawab pemegang saham, artinya tanggung jawabnya tidak lebih dari dan semata-mata dengan harta kekayaan yang terhimpun dalam badan tersebut³⁵

Di Jerman, PT dikenal dengan istilah “aktien gesellschaft”. Aktien adalah saham, sedangkan gesellschaft adalah himpunan. Ini artinya hukum Jerman lebih menekankan segi saham yang merupakan ciri bentuk usaha PT. Sedangkan di Indonesia, menurut Rudhi Prasetya, istilah PT yang digunakan sebenarnya menggabungkan antara istilah hukum Inggris dan hukum Jerman. Di satu pihak menekankan segi sero atau sahamnya, namun di sisi lain juga menekankan segi tanggungjawabnya yang terbatas.³⁶

Guna memberi gambaran yang jelas tentang PT, berikut dipaparkan pengertian PT menurut beberapa sarjana, yaitu³⁷ :

- 1) Menurut Suliyanto, Perseroan Terbatas (PT) yang dulunya disebut juga dengan *naamloze vennootschaap* (NV) adalah³⁸ Suatu persekutuan untuk menjalankan usaha yang memiliki modal terdiri dari saham-saham, yang pemiliknya memiliki bagian sebanyak saham yang dimilikinya Perseroan Terbatas (PT) merupakan perserikatan beberapa pengusaha swasta menjadi satu kesatuan untuk mengelola usaha bersama, dimana perusahaan memberikan kesempatan kepada masyarakat luas untuk menyertakan modalnya ke perusahaan dengan cara membeli saham perusahaan.

³⁵ Ridwan Khairandy, *Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia*, Cetakan Kedua (Yogyakarta: FH UII Press, 2014), hlm. 64-65.

³⁶ Ibid.

³⁷ Lihat Ramlan, *Hukum Perusahaan: Jenis-Jenis Perusahaan di Indonesia* (Medan: CV. Pustaka Prima, 2019), hlm. 160-162

³⁸ Suliyanto, *Metode Riset Bisnis* (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2006), hlm. 20.

- 2) Murti Sumarni dan Jhon Soeprihatno mengatakan³⁹ Perseroan terbatas atau sering pula disebut dengan Naamloze Vennootschap (NV) adalah suatu persekutuan untuk menjalankan perusahaan yang mempunyai modal usaha yang terbagi atas beberapa saham, di mana tiap sekutu/pesero turut mengambil bagian sebanyak satu atau lebih saham. Lebih lanjut Sumarni dan Soeprihatno mengatakan, disini para pemegang saham bertanggung jawab terbatas terhadap hutang-hutang perusahaan sebesar modal yang disetorkan⁴⁰
- 3) M. Manullang mengatakan perseroan terbatas adalah suatu persekutuan untuk menjalankan perusahaan yang mempunyai modal usaha yang terbagi atas beberapa saham dalam mana tiap sekutu (disebut juga pesero) turut mengambil bahagian sebanyak satu atau lebih saham⁴¹
- 4) Basu Swastha dan Ibnu Sukotjo, mengatakan perseroan terbatas juga disebut NV (Naamloze Vennootschap) terdiri atas para pemegang saham (pesero/stockholder) yang mempunyai tanggung jawab terbatas terhadap utang-utang perusahaan sebesar modal yang mereka setorkan⁴²
- 5) R. Murjiyanto mengatakan⁴³ Perseroan terbatas berasal dari kata “sero” yang mempunyai arti “saham”, sedangkan kata “terbatas” menunjukkan adanya tanggung jawab yang terbatas. Dengan demikian perseroan terbatas dapat dijelaskan sebagai bentuk

³⁹ Murti Sumarni dan Jhon Soeprihatno, *Pengantar Bisnis: Dasar-Dasar Ekonomi Perusahaan*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: Liberty, 1995), hlm. 37.

⁴⁰ ibid

⁴¹ M. Manullang, *Pengantar Ekonomi Perusahaan*, Edisi Revisi (Yogyakarta: Liberty, 1982), hlm. 21.

⁴² Basu Swastha DH dan Ibnu Sukotjo W, *Pengantar Bisnis Modern*, Cetakan Kesepuluh (Yogyakarta: Liberty, 2002), hlm. 59.

⁴³ R. Murjiyanto, *Badan Hukum Yayasan: Aspek Pendirian dan Tanggung Jawab* (Yogyakarta: Liberty, 2011), hlm. 17.

usaha yang modalnya terdiri dari saham-saham yang masingmasing pemegangnya atau anggotanya bertanggung jawab terbatas sampai pada nilai saham/modal yang dimilikinya.

- 6) Sri Redjeki Hartono menyatakan⁴⁴ Perseroan terbatas adalah sebuah persekutuan untuk menjalankan perusahaan tertentu dengan menggunakan suatu modal dasar yang dibagi dalam sejumlah saham atau sero tertentu, masing-masing berisikan jumlah uang tertentu pula ialah jumlah nominal, sebagai ditetapkan dalam akta notaris pendirian perseroan terbatas, akta mana wajib dimintakan pengesahannya oleh Menteri Kehakiman, sedangkan untuk jadi sekutu diwajibkan menempatkan.

Dalam *Black's Law Dictionary* dinyatakan *limited company; A company in which the liability of each shareholder is limited to the amount individually invested. A corporation is the most common example of a limited company.*⁴⁵ Secara bebas dapat dikatakan PT merupakan sebuah perusahaan di mana tanggung jawab masing-masing pemegang saham terbatas pada jumlah yang diinvestasikan secara individual. Contoh yang paling umum dari sebuah perseroan terbatas adalah perusahaan yang berbadan hukum.

Secara yuridis pengertian perseroan terbatas berdasarkan Pasal 1 ayat (1) jo Pasal 7 ayat (4) UUPT adalah Perseroan terbatas yang selanjutnya disebut perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya⁴⁶

⁴⁴ Sri Redjeki Hartono, *Bentuk-bentuk Kerjasama Dalam Dunia Niaga* (Semarang: Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945, 1985), hlm. 47.

⁴⁵ Bryan A. Garner (Editor in Chief), *Black's Law Dictionary*, Ninth Edition (America: Thomson Reuters, 2009), hlm. 1013 jo 319.

⁴⁶ Lihat H.M. Fauzan dan Baharuddin Siagian, *Kamus Hukum & Yurisprudensi*, Edisi Pertama, Cetakan Ke-1 (Depok: Kencana, 2017), hlm. 593.

Berdasarkan Pasal 109 UUCK yang merubah ketentuan Pasal 1 ayat (1) UUPT, ditentukan perseroan terbatas yang selanjutnya disebut perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham atau badan hukum perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro dan kecil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai usaha mikro dan kecil.

Dalam ketentuan pasal tersebut maka PT terbagi dua, yaitu PT yang didirikan dengan persekutuan modal dan PT perorangan. PT dengan persekutuan modal merupakan badan usaha berbadan hukum yang pemilik modalnya (pemegang saham) lebih dari satu orang, dapat dikatakan bahwa perseroan merupakan badan usaha yang berbentuk badan hukum yang didasarkan pada perjanjian serta modal dasarnya dibagi dalam saham. Dapat dikatakan juga PT adalah sebuah perusahaan berbadan hukum yang didirikan dengan perjanjian, dengan modal terbagi-bagi atas saham yang ditanamkan oleh para pesero yang bertanggung jawab hanya sebesar modal yang ia tanamkan, dan kegiatan usaha dijalankan oleh para pengurus (direksi) untuk mencari keuntungan. Sedangkan PT perorangan merupakan badan usaha berbadan hukum yang modal hanya dimiliki oleh satau orang. Dalam tulisan ini hanya dibatasi pada pembahasan PT dengan persekutuan modal.

Istilah “persekutuan” sendiri berasal dari bahasa Belanda yang berarti *maatschap* yang kemudian berkembang menjadi istilah *vennootschap*, merupakan bentuk usaha yang bersumber dari perjanjian diantara dua orang atau lebih yang bersama-sama bekerja untuk mencari keuntungan yang akan dibagi secara proposional. Oleh karena itu para pihak akan memasukan sesuatu ke dalam perusahaan sebagai kekayaan bersama, dan dari harta (saham) yang dimasukan tersebut mereka akan mendapatkan keuntungan.

Sementara semua hak dan kewajiban para pihak akan diatur lebih lanjut berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk akta tertulis⁴⁷

Berdasarkan uraian pengertian di atas, maka PT merupakan kumpulan (akumulasi) modal yang mengandung karakteristik sebagai berikut:⁴⁸

- 1) Badan hukum, dapat dilihat dari ciri-ciri antara lain:
 - a) Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, apabila PT belum ada pengesahan maka statusnya belum sebagai badan hukum dan segala tanggung jawab dan kewajibannya sama halnya dengan persekutuan firma.
 - b) PT merupakan bentuk organisasi yang teratur, ada RUPS, Direksi, dan Komisaris;
 - c) Memiliki harta kekayaan sendiri, berarti mengenal adanya pemisahan harta kekayaan pribadi dengan harta kekayaan perusahaan;
 - a) Dapat melakukan hubungan hukum sendiri, atas nama perseroan
 - b) Mempunyai tujuan tersendiri, yaitu mencari keuntungan
 - d) Tanggung jawab pemegang saham terbatas, maksudnya terbatas pada nilai saham yang diambarnya, kecuali dalam hal:
 - a) Persyaratan PT sebagai badan hukum belum terpenuhi
 - b) Pemegang saham memanfaatkan PT untuk kepentingan pribadi
 - c) Terlibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan PT dan menggunakan kekayaan PT.

⁴⁷ Bahmid, "Perubahan Persekutuan Perdata Menjadi Badan Hukum Perseroan Terbatas", *Jurnal Pionir*, LPPM Universitas Asahan, Vol. 2 No. 4 (2018), hlm. 5. Lihat juga Ridha Wahyuni dan Siti Nurul Intan Sari Dalimunthe, "Kedudukan Hukum Perjanjian Di Dalam Pendirian Perseroan Terbatas Berbentuk Badan Usaha Mikro dan Kecil Berdasarkan Undang- Undang Cipta Kerja", *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 6, No. 1 (Desember 2022), hlm. 56.

⁴⁸ Lihat Abdul R. Saliman, Hermansyah, Ahmad Jalis, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori & Contoh Kasus*, Cetakan Kedua (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 111-112. Ramlan, *op.cit.*, hlm. 163.

- d) Pemegang saham secara melawan hukum menggunakan kekayaan PT sehingga perseroan tidak dapat melunasi utang-utangnya.
- e) Berdasarkan perjanjian
- f) Didirikan oleh 2 (dua) orang (perorangan atau badan hukum) atau lebih;
- g) Adanya kesepakatan para pihak yang mendirikan PT;
- h) Kewajiban mengambil bagian pada saat pendirian.
- e) Melakukan kegiatan usaha.
- f) Modal terbagi atas saham-saham (akumulasi modal).
- g) Jangka waktu dapat tidak terbatas.

Selain karakteristik tersebut, sebuah perusahaan dapat dinyatakan perusahaan perseroan apabila, pertama *the corporate franchise* yaitu izin dari pemerintah (*charter*) masih diperlukan secara khusus,⁴⁹ kedua *corporation as a citizen* dalam hal ini perseroan dianggap sebagai seorang warga negara.⁵⁰

Dalam melakukan kegiatan yang dilihat jangan perbuatan pengurusnya atau pejabatnya, tetapi yang harus dilihat adalah perseroannya, karena yang bertanggung jawab perseroan. Dalam hal ini tanggung jawab PT diwakili oleh direksi, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 5 UUPT.

Direksi adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik

⁴⁹ Henry B. Reiling, et.al., *Business Law Text and Cases* (Boston USA: Kent Publishing Company, 1981), hlm. 496.

⁵⁰ *Idem.*, hlm. 498. Lihat Tohom Situmeang, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Saham Minoritas Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Studi Komparatif dengan Revised Model Business Corporation Act Amerika Serikat)", *Tesis* (Medan: Program Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, 2003), hlm. 10-11.

di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

Disebutkan pula perseroan didirikan berdasarkan perjanjian, hal ini menunjukkan sebagai suatu perkumpulan dari orang-orang yang bersepakat mendirikan sebuah badan usaha yang berbentuk PT. Berhubung dasarnya menggunakan perjanjian, maka tidak dapat dilepaskan dari syarat-syarat yang ditetapkan Pasal 1320 KUH Perdata dan asas-asas perjanjian lainnya.

Mengenai modal dasar perseroan yang disebutkan terbagi dalam saham, bahwa dari kata “terbagi” dapat diketahui modal perseroan tidak satu atau dengan kata lain tidak berasal dari satu orang, melainkan modalnya dipecah menjadi beberapa atau sejumlah saham. Mengapa demikian, karena hal tersebut berhubungan dengan pendirian perseroan berdasarkan perjanjian yang berarti modal perseroan harus dimiliki oleh beberapa orang. Dengan demikian dalam suatu perseroan terdapat sejumlah pemegang saham, dan para pemegang saham pada prinsipnya hanya bertanggung jawab sebesar nilai saham yang dimasukkan ke dalam perseroan

2. **Manfaat Mendirikan Perseroan Terbatas (PT)**

Dalam dunia bisnis, perusahaan yang berbentuk PT atau Perseroan Terbatas mempunyai manfaat umum yang meliputi beberapa hal sebagai berikut:

a) Tanggung Jawab Terbatas

Salah satu manfaat utama mendirikan PT adalah adanya tanggung jawab terbatas dari para pemegang saham⁵¹. Artinya, jika terjadi kerugian atau utang perusahaan, para pemegang saham hanya bertanggung jawab sebatas saham yang mereka miliki. Harta pribadi direksi atau pemegang saham tidak dapat disita untuk

⁵¹ Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT)

melunasi utang perusahaan. Hal ini memberikan perlindungan finansial yang signifikan.

b) Kemudahan Akses Permodalan

Struktur kepemilikan saham pada PT memudahkan perusahaan untuk mendapatkan tambahan modal⁵². Perusahaan dapat menawarkan saham kepada investor baru atau menerbitkan obligasi untuk mendapatkan dana segar. Berbeda dengan usaha perorangan, PT dianggap lebih kredibel oleh lembaga keuangan, sehingga lebih mudah memperoleh pinjaman dari bank.

c) Kepercayaan dan Kredibilitas

Mendirikan PT dapat meningkatkan kepercayaan dari mitra bisnis, pelanggan, dan bank⁵³. Status badan hukum yang sah menunjukkan bahwa perusahaan dijalankan secara profesional dan memiliki dasar hukum yang kuat. Hal ini penting untuk memenangkan tender proyek besar, menjalin kerja sama dengan perusahaan lain, atau berurusan dengan instansi pemerintah.

d) Kelangsungan Usaha yang Terjamin

PT memiliki masa hidup yang tidak terikat pada pemiliknya⁵⁴. Jika salah satu pemegang saham meninggal dunia atau keluar dari perusahaan, operasional bisnis tetap dapat berjalan. Saham dapat dialihkan kepada pihak lain tanpa mengganggu jalannya perusahaan. Ini menjamin kelangsungan usaha dalam jangka panjang.

e) Profesionalisme dalam Pengelolaan

Pendirian PT mendorong profesionalisme dalam pengelolaan bisnis. Adanya pemisahan antara harta pribadi dan perusahaan, serta kewajiban untuk menyelenggarakan Rapat

⁵² Legalitas.org,keuntungan mendirikan Perseroan Terbatas,2023,h.1

⁵³ buku *Hukum Perseroan Terbatas* karya H.M.N. Purwosutjipto (2015),

⁵⁴ Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT)

Umum Pemegang Saham (RUPS) dan menyusun laporan keuangan, memaksa perusahaan untuk dikelola dengan tata kelola yang baik (*good corporate governance*). Hal ini juga memudahkan proses audit dan transparansi.

Singkatnya, mendirikan Perseroan Terbatas (PT) bukan hanya sekadar formalitas, tetapi sebuah langkah strategis yang memberikan fondasi kuat bagi keberlanjutan dan pertumbuhan bisnis. Dengan perlindungan hukum yang jelas, kemudahan dalam akses permodalan, serta citra profesional yang terbangun, PT memungkinkan Anda untuk fokus pada pengembangan usaha tanpa harus khawatir dengan risiko pribadi yang tidak terbatas. Keputusan ini merupakan investasi jangka panjang untuk mewujudkan visi bisnis yang lebih besar dan terorganisir.

B. Tinjauan Umum Mengenai Penanaman Modal Asing (PMA) Di Indonesia

2. Pengertian Penanaman Modal Asing (PMA)

Penanaman Modal Asing atau yang biasa disebut PMA adalah kegiatan menanam modaln yang dilakukan oleh penanam modal asing dan bertujuan agar dapat melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia. Penanaman modal dapat menggunakan modal asing seluruhnya atau bergabung dengan modal dalam negeri. PMA juga merupakan salah satu cara agar para investor luar dapat berinvestasi dengan cara membangun, membeli total atau mengakuisisi perusahaan. Semua peraturan mengenai PMA telah diatur dalam Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal.⁵⁵

Istilah Penanaman Modal Asing merupakan terjemahan dari bahasa inggris yaitu *foreign direct investment* (FDI) yang berarti penanaman modal asing. Menurut beberapa Para ahli memberikan pandangan yang lebih mendalam mengenai PMA, tidak hanya dari segi definisi, tetapi juga tujuan dan dampaknya:

⁵⁵ Izin.co.id.,Penanaman Modal Asing (jakarta, Izin.2021),h.1

- b. M. Sornarajah dalam bukunya, *The International Law on Foreign Investment*, (FDI) didefinisikan sebagai kegiatan memindahkan aset bergerak berwujud dan tidak berwujud dari suatu negara ke negara lain yang bertujuan untuk digunakan di negara lain tersebut. Hasil dari kegiatan ini ditujukan untuk menghasilkan kekayaan yang berada di bawah kendali penuh atau sebagian dari pemilik aset.⁵⁶
- c. N. Gregory Mankiw, dalam bukunya yang berjudul *Macroeconomics*, memandang PMA sebagai salah satu faktor penting yang memengaruhi Produk Domestik Bruto (PDB) dan Produk Nasional Bruto (PNB). Ia berpendapat bahwa PMA dapat meningkatkan output ekonomi suatu negara dengan cara meningkatkan stok modal dan mendorong pertumbuhan ekonomi jangka panjang.⁵⁷
- d. Paul Krugman dan Maurice Obstfeld, dalam buku mereka *International Economics*, mendefinisikan FDI (PMA) sebagai "aliran modal internasional di mana sebuah perusahaan dari satu negara mendirikan atau memperluas usahanya di negara lain."² Mereka menyoroti bahwa investasi ini tidak hanya melibatkan transfer sumber daya, tetapi juga memberikan investor asing kendali atas manajemen perusahaan di negara tujuan.⁵⁸
- e. Dalam konteks Indonesia, Pandji Anogara, mendefinisikan PMA dari sudut pandang risiko. Ia menyatakan bahwa PMA adalah penanaman modal yang menggunakan modal dari investor asing, sehingga risiko dari penanaman modal tersebut sepenuhnya ditanggung oleh investor itu sendiri.³ Pandangan ini menyoroti karakteristik penting dari

⁵⁶ M. Sornarajah, *The International Law on Foreign Investment*, (Cambridge University Press, 2012), *Third Edition*,

⁵⁷ N. Gregory Mankiw, *Macroeconomics*, edisi ke-6 (Worth Publishers, 2007), hlm. 67.

⁵⁸ Paul R. Krugman dan Maurice Obstfeld, *International Economics: Theory and Policy*, edisi ke-8 (Pearson Education, 2009), hlm. 660.

investasi langsung, di mana investor asing secara langsung terlibat dalam operasi bisnis dan menanggung risiko yang melekat.⁵⁹

Secara umum, pendapat para ahli dan dasar hukum dapat digarisbawahi beberapa poin kunci tentang PMA antara lain:

- a) Asal Modal: Modal berasal dari luar negeri, baik dari individu, badan usaha, atau pemerintah asing.
- b) Tujuan: Untuk melakukan kegiatan usaha dan mendapatkan keuntungan
- c) Bentuk Usaha: Di Indonesia, PMA wajib berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Indonesia.
- d) Manfaat: PMA dianggap penting untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, dan memicu transfer teknologi dan keahlian manajemen.

Dengan demikian, PMA tidak hanya dipahami sebagai masuknya dana dari luar negeri, tetapi juga sebagai sebuah kegiatan investasi yang diatur secara hukum dan memiliki dampak luas terhadap perekonomian negara, termasuk penciptaan lapangan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

2. Sejarah Perkembangan Penanaman Modal asing (PMA) Di Indonesia

Secara historis, PMA di Indonesia sudah ada sejak zaman *Vereenigde Oostindische Compagnie* (VOC) dan pemerintah kolonial Hindia Belanda. Pada masa ini, investasi asing berfokus pada eksploitasi sumber daya alam, seperti perkebunan (kopi, teh, gula), pertambangan (timah, minyak bumi), dan perdagangan. Kebijakan "pintu terbuka" (*Open Door Policy*) yang diterapkan pemerintah

⁵⁹ Pandji Anogara, *Hukum Investasi*, (Gramedia Pustaka Utama, 1994), hlm. 89.

kolonial pada abad ke-19 memungkinkan masuknya modal swasta Eropa secara masif tetapi Investasi ini sering kali bersifat eksploitatif, dengan keuntungan yang sebagian besar kembali ke negara asal.⁶⁰

Setelah proklamasi kemerdekaan, pemerintah Indonesia di bawah Presiden Soekarno mengambil sikap yang hati-hati terhadap PMA. Pada masa ini, sentimen nasionalisme sangat kuat. Pemerintah melakukan nasionalisasi aset-aset perusahaan asing, seperti yang dilakukan terhadap perusahaan Belanda. Kebijakan ini memuncak pada tahun 1957 ketika terjadi nasionalisasi besar-besaran perusahaan Belanda. PMA hampir tidak ada pada periode ini karena kebijakan yang sangat restriktif dan kondisi politik yang tidak stabil.⁶¹

Selanjutnya Transisi ke Orde Baru di bawah Presiden Soeharto menandai perubahan drastis dalam kebijakan PMA. Pemerintah Orde Baru mengadopsi pendekatan pro-investasi untuk memulihkan ekonomi yang terpuruk. Hal ini ditandai dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing. Undang-undang ini menjadi landasan hukum yang kuat, menawarkan insentif seperti keringanan pajak, jaminan repatriasi keuntungan, dan perlindungan hukum bagi investor asing.

Pada periode ini, Indonesia mengalami pertumbuhan ekonomi yang pesat berkat PMA yang masuk ke sektor industri manufaktur, pertambangan, dan perhutanan. Investasi datang dari berbagai negara, terutama Amerika Serikat, Jepang, dan negara-negara Eropa. Namun, kebijakan ini juga dikritik karena dianggap kurang memperhatikan dampak lingkungan dan kesejahteraan pekerja.⁶²

Jatuhnya Orde Baru dan krisis moneter Asia 1997-1998

⁶⁰ Ricklefs, M.C. *A History of Modern Indonesia since c. 1200*. Stanford University Press, 2008.

⁶¹ Soebardjo, Achmad. *Lahirnya Republik Indonesia*. Balai Pustaka, 1978.

⁶² Hill, Hal. *The Indonesian Economy since 1966: Southeast Asia's Emerging Giant*. Cambridge University Press, 1996.

membawa perubahan signifikan. Pemerintah pasca-Reformasi terus berupaya menarik PMA untuk memulihkan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja. Amandemen dan undang-undang baru, seperti Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, disahkan untuk memperkuat kerangka hukum dan memperbaiki iklim investasi. Undang-undang ini menyatukan PMA dan penanaman modal dalam negeri (PMDN) dalam satu payung hukum, menciptakan perlakuan yang sama (nasional treatment) bagi investor.

Pada era ini, pemerintah juga mulai membuka sektor-sektor yang sebelumnya tertutup, serta berfokus pada investasi yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Otonomi daerah juga memberikan peran kepada pemerintah daerah untuk memfasilitasi investasi. Berbagai tantangan masih dihadapi, seperti isu korupsi, birokrasi, dan ketidakpastian hukum, namun PMA tetap menjadi salah satu motor penggerak ekonomi Indonesia.⁶³

Pada awal 2000-an, pemerintah Indonesia fokus pada reformasi birokrasi dan deregulasi untuk meningkatkan kemudahan berusaha. Lahirnya Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal menjadi tonggak penting. UU ini menyatukan semua jenis investasi, baik asing maupun domestik, di bawah satu kerangka hukum, yang bertujuan menciptakan kesetaraan perlakuan dan kepastian hukum bagi investor.

Pemerintah juga berupaya menarik investasi ke sektor-sektor strategis, seperti infrastruktur, energi terbarukan, dan industri padat karya. Untuk mempercepat proses perizinan. Oleh karena itu dibentuklah Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) yang memiliki peran sentral dalam memfasilitasi dan mempromosikan

⁶³ Mari Pangestu, "The Indonesian Economy in a Changing World," dalam *The Indonesian Economy*, disunting oleh H.W. Arndt dan Hal Hill. Australian National University, 2004.

investasi.⁶⁴

Ke depan, pemerintah berencana untuk terus memperkuat kebijakan investasi dengan fokus pada sektor-sektor strategis, seperti infrastruktur, energi terbarukan, dan digitalisasi. Dengan berbagai kebijakan deregulasi dan insentif yang terus diperbarui, Indonesia berharap dapat mempertahankan posisinya sebagai destinasi investasi yang menarik dan kompetitif di kawasan global.

3. Karakteristik Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing (PT PMA)

Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing (PT PMA) adalah badan usaha yang didirikan di Indonesia dengan sebagian atau seluruh modalnya berasal dari investasi asing. Kehadiran PT PMA diatur secara ketat oleh hukum Indonesia, terutama Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, dan memiliki beberapa karakteristik yang membedakannya dari perusahaan domestik (PMDN). Secara umum, karakteristik PT PMA mencakup tiga aspek utama:

1. Kepemilikan dan Struktur Modal

Ciri paling mendasar adalah adanya kepemilikan modal oleh warga negara asing (WNA), badan hukum asing, atau pemerintah asing. Karakteristik ini membuat PT PMA tunduk pada regulasi permodalan yang spesifik, termasuk kewajiban modal minimum yang lebih tinggi⁶⁵ untuk memastikan komitmen finansial yang serius dari investor.

2. Kepatuhan Hukum dan Perizinan

⁶⁴ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

⁶⁵ Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) yang mengatur persyaratan modal minimum untuk PT PMA.

Meskipun modalnya asing, PT PMA adalah subjek hukum Indonesia. Perusahaan ini wajib didirikan sebagai Perseroan Terbatas (PT) dan harus mematuhi seluruh perizinan dan peraturan yang berlaku, mulai dari perizinan berusaha melalui sistem Online Single Submission (OSS) hingga regulasi spesifik di sektor ketenagakerjaan dan perpajakan.⁶⁶

3. Peran Ekonomi dan Sosial

PT PMA seringkali dianggap sebagai katalisator penting bagi pertumbuhan ekonomi karena membawa masuk modal, teknologi, dan keahlian manajerial baru. Selain itu, PT PMA memiliki karakteristik dalam hal tanggung jawab sosial dan lingkungan yang seringkali lebih tinggi, sejalan dengan standar internasional yang dianut oleh perusahaan induk mereka.⁶⁷

Bila membahas terkait karakteristik PT PMA, para ahli berbeda-beda perspektif dalam memberikan pandangannya:

- 1) Menurut Sutedi, bila ditinjau dari Perspektif legal. PT PMA adalah legalitasnya sebagai badan hukum Indonesia yang tunduk sepenuhnya pada hukum positif nasional. Meskipun modalnya berasal dari asing, PT PMA wajib didirikan dalam bentuk Perseroan Terbatas (PT) sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007. Pandangan ini menekankan bahwa PT PMA bukanlah entitas asing, melainkan perusahaan domestik yang diatur oleh perundang-undangan Indonesia, termasuk dalam hal perizinan, operasional, dan

⁶⁶ Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.

⁶⁷ Kristiadi, J. B. *Hukum dan Kebijakan Investasi di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.

kepatuhan.⁶⁸

- 2) Menurut Djumhana, bila ditinjau dari Perspektif truktur permodalan yang spesifik. PT PMA adalah perusahaan yang sebagian atau seluruh modalnya dimiliki oleh investor asing, dan harus memenuhi persyaratan modal minimum yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan penanaman modal dalam negeri (PMDN).⁶⁹ Karakteristik ini menjadi alat pemerintah untuk menyaring investor asing yang memiliki komitmen finansial serius.
- 3) Menurut J.B. Kristiadi, karakteristik PT PMA yang paling signifikan adalah perannya sebagai katalisator pertumbuhan ekonomi melalui transfer teknologi dan keahlian manajerial.⁷⁰ PT PMA tidak hanya membawa modal, tetapi juga memperkenalkan teknologi baru, sistem manajemen modern, dan praktik bisnis internasional. Karakteristik ini membuat PT PMA menjadi kunci dalam meningkatkan daya saing industri lokal dan integrasi ke dalam rantai pasok global.
- 4) Susanto dan beberapa peneliti lain berpendapat bahwa karakteristik PT PMA terletak pada tanggung jawab sosial dan lingkungan yang lebih tinggi. Perusahaan dengan kepemilikan asing cenderung lebih aktif dalam melaksanakan dan melaporkan kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR) dibandingkan perusahaan domestik. Hal ini didorong oleh standar global, tekanan dari perusahaan induk di negara asal, serta tuntutan transparansi dari para pemangku

⁶⁸ Sutedi, Adrian. *Hukum Perizinan Penanaman Modal*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014. Hlm. 55

⁶⁹ Djumhana, Muhammad. *Hukum Bisnis di Indonesia*. Jakarta: PT Citra Aditya Bakti, 2007. Hlm. 120.

⁷⁰ Kristiadi, J. B. *Hukum dan Kebijakan Investasi di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009. Hlm. 89.

kepentingan internasional.⁷¹

Dengan demikian, memahami karakteristik PT PMA merupakan hal fundamental bagi siapa pun yang terlibat dalam dunia investasi dan bisnis di Indonesia. PT PMA tidak sekadar perusahaan dengan modal asing, ia adalah entitas hukum yang terintegrasi penuh dalam sistem hukum dan ekonomi Indonesia, membawa peran ganda sebagai subjek hukum yang patuh sekaligus katalisator pertumbuhan ekonomi. Dengan regulasi yang terus berkembang, PT PMA akan terus memainkan peranan penting dalam mendorong perekonomian nasional menuju era yang lebih modern dan kompetitif.

C. Tinjauan Hukum Mengenai Notaris

1. Pengertian Notaris

Istilah *notarius* oleh masyarakat romawi diberikan kepada mereka yang melakukan pekerjaan menulis, dimana fungsi dari *notarius* sendiri pada zaman tersebut tidaklah sama dengan fungsi Notaris pada saat ini.⁷² sedangkan istilah pejabat umum didalam *burgelijk wetboek* diterjemahkan oleh Subekti dan Tjirosudibio sebagai pejabat umum.⁷³ *Ambtenaren* jika diterjemakan adalah pejabat, sedangkan *Openbare* adalah umum atau publik, dengan demikian *Openbare Ambtenaren* dapat dikatakan sebagai pejabat umum. Lantas apa yang dimaksud dari pejabat umum.⁷⁴

Jika dilihat dari segi etimologi bahasa, maka dapat diartikan bahwa pejabat umum adalah pejabat yang diangkat oleh Pemerintah serta

⁷¹ Susanto, B. R. "Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial dan Faktor-Faktor yang Memengaruhinya". *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesia*, Vol. 6, No. 2, 2009.

⁷² Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan kedua, UII Press, Yogyakarta, hal. 8.

⁷³ R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal 15.

⁷⁴ Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hal 21

memiliki kewenangan tertentu dalam suatu lingkungan pekerjaan yang tetap (karena memangku suatu jabatan) yang berkaitan dengan pelayanan terhadap masyarakat ⁷⁵.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris (UUJN), Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.

Rumusan UUJN dan PJJN menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Seseorang menjadi pejabat umum, apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberikan wewenang dan kewajiban melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu Notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat akta otentik. Meskipun disebut sebagai pejabat umum Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris merupakan swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan selanjutnya Notaris bebas dalam menjalankan profesinya. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan Notaris diperoleh dari Honorarium Kliennya.

Arti penting dari profesi Notaris disebabkan karena Notaris oleh Undang-undang diberi wewenang untuk menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian apa yang disebutkan dalam akta otentik

⁷⁵ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal. 16.

itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk suatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi atau untuk kepentingan suatu usaha. Untuk kepentingan pribadi misalnya adalah untuk membuat testament, mengakui anak yang dilahirkan diluar pernikahan, memberi dan menerima hibah, mengadakan pembagian warisan dan sebagainya. Sedangkan untuk kepentingan suatu usaha misalnya dalam akta-akta dalam pendirian suatu PT (Perseroan Terbatas), Firma, CV (Comanditer Vennotschap) dan lain-lain serta akta-akta yang mengenai transaksi dalam bidang usaha dan perdagangan, pemborongan pekerjaan, perjanjian kredit dan lain sebagainya⁷⁶.

2. Sejarah Notaris Di Indonesia

Keberadaan jabatan Notaris pertama kali di Indonesia pada tanggal 27 Agustus 1620 dengan diangkatnya seorang Belanda bernama Melchior Kerchem (*kerchem*) yang merupakan seorang sekretaris dari “*Collage Van Shepenen*” di Jakarta setelah beberapa bulan Jakarta dijadikan Ibu Kota (tanggal 4 Maret 1621 dinamakan Batavia) kerchem ditugaskan untuk kepentingan publik khususnya berkaitan dengan pendaftaran semua dokumen dan akta yang telah dibuatnya. Awalnya para Notaris adalah pegawai VOC (*Vereenigde Oost-Indische Compagnie*) sehingga tidak memiliki kebebasan dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum yang melayani masyarakat. Baru sesudah tahun 1950 Notaris benar-benar diberikan kebebasan dalam menjalankan tugasnya dan melarang para prokureur mencampuri pekerjaan kenotariatan.

⁷⁶ Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-prinsip dasar profesi Notaris*, Cipayung, Jakarta, hal. 17.

Setelah Indonesia merdeka, 17 Agustus 1945 pemerintah tidak segera mengembangkan konsep peraturan baru terkait keberadaan Notaris di Indonesia. Keberadaan Notaris di Indonesia tetap diakui berdasarkan ketentuan pasal 2 Aturan Peralihan (AP) Undang-undang Dasar 1945, yaitu “segala peraturan perundang undangan yang masih ada masi berlaku selama belum diadakannya yang baru menurut Undang-undang dasar ini”. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 2 Aturan Peralihan (AP) Undang-undang dasar 1945 tersebut, *Reglemen Op Het Notaris Arnbt in Nederlans Indie* (Stbl 1860 : 3) tetap diberlakukan, sehingga peraturan jabatan Notaris yang berlaku sejak tahun 1860 tetap dipakai sebagai satu-satunya Undang-undang yang mengatur kenotariatan di Indonesia sampai tahun 2004, sedangkan dari berbagai segi peraturan jabatan Notaris sudah tidak sesuai dengan perkembangan jaman.

Dibandingkan dengan peraturan induknya yakni *Notariswet* sendiri telah mengalami beberapa kali perubahan untuk menyesuaikan dengan perkembangan hukum dan bisnis dinegeri Belanda, sehingga perubahan terhadap peraturan Notaris adalah sebuah hal yang sudah tidak dapat dihindarkan sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh kementerian Kehakiman (sekarang kementerian Hukum dan hak asasi Manusia) , berdasarkan peraturan pemerintah tahun 1948 tentang lapangan pekerjaan, susunan, pimpinan, dan tugas kewajiban kementerian kehakiman. Kemudian pada tanggal 13 November 1954 Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang wakil Notaris dan wakil Notaris sementara. Pasal 2 ayat (1) Undang-undang tersebut menyatakan bahwa:

- a) Kalau seorang Notaris tidak ada, Mentri Kehakiman dapat menunjuk seseorang yang diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris tersebut.

- b) Sambil menunggu ketentuan Menteri Kehakiman itu, ketua pengadilan negeri dapat menunjuk seseorang yang untuk sementara diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris yang dimaksud pada ayat (1).

Perubahan terhadap peraturan jabatan Notaris baru dapat terlaksana sejak Undang-undang Nomor 30 Tahun 2001, tentang jabatan Notaris pada tanggal 6 Oktober 2004 yang berlaku secara serta merta maka peraturan Jabatan Notaris di Indonesia berdasarkan Ord stbl 1860 Nomor 3 yang berlaku sejak tanggal 1 Juli 1860 sudah tidak berlaku lagi.

3. Syarat Diangkatnya Menjadi Notaris

Calon Notaris harus memenuhi persyaratan pengangkatan sebagaimana pasal 2 peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang syarat dan Tata cara pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris, sebagai berikut:

- a) Untuk dapat diangkat sebagai Notaris, calon Notaris harus memenuhi persyaratan pada ayat (1), sebagai berikut:
- 1) Warga negara Indonesia;
 - 2) Bertakwa Kepada Tuhan yang Maha Esa;
 - 3) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
 - 4) Sehat jasmani dan rohani;
 - 5) Berijazah Sarjana Hukum dan lulusan jenjang Strata dua kenotariatan;
 - 6) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris

atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua Kenotariatan;

- 7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris;
 - 8) Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan penjara 5 (lima) tahun atau lebih.
- b) Dokumen pendukung yang harus dipenuhi sebagaimana pasal 2 ayat (2) peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syariat dan Tata Cara pengangkatan, cuti, perpindahan, pemberhentian, dan perpanjangan masa jabatan Notaris, adalah sebagai berikut:
- 1) Fotokopi kartu tanda penduduk;
 - 2) Fotokopi akta lahir yang telah dilegalisasi;
 - 3) Asli surat keterangan sehat jasmani dari dokter rumah sakit;
 - 4) Asli surat keterangan sehat Rohani dari psikiater atau dokter spesialis kejiwaan rumah sakit yang masih berlaku atau paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal dikeluarkan;
 - 5) Fotokopi ijazah pendidikan sarjana hukum dan pendidikan magister kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat yang telah dilegalisasi;
 - 6) Asli surat keterangan magang dikantor Notaris yang diketahui oleh organisasi Notaris atau keterangan telah bekerja sebagai karyawan Notaris yang telah mendapatkan rekomendasi dari organisasi Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut setelah lulus strata dua kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat;

- 7) Surat pernyataan tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris;
 - 8) Asli surat keterangan catatan kepolisian setempat.
- c) Selain kelengkapan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat 2, calon Notaris harus melampirkan dokumen sebagaimana ayat (3) peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor 19 Tahun 2019 tentang syarat dan tata cara pengangkatan, cuti, perpindahan, pemberhentian dan perpanjangan masa jabatan Notaris:
- 1) Fotokopi sertifikat pelatihan peningkatan kualitas jabatan Notaris yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum;
 - 2) Fotokopi sertifikat kode etik yang dikeluarkan oleh Organisasi Notaris;
 - 3) Asli surat penyatuan kesediaan sebagai pemegang protokol;
 - 4) Fotokopi nomor pokok wajib pajak yang telah dilegalisasi.
 - 5) Fotokopi nomor pokok wajib pajak yang telah dilegalisasi.
- d) Prosedur Pengangkatan Notaris Sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01-Ht 03.01 Tahun 2006 Tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, perpindahan, dan pemberhentian Notaris, Bab III Tata cara pengangkatan Notaris dijelaskan dalam pasal 3:

- 1) Permohonan untuk diangkat menjadi Notaris diajukan oleh calon Notaris secara tertulis kepada Menteri cq. Direktur Jenderal.
- 2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dibuat dalam 1 (satu) rangkap dan diserahkan langsung oleh pemohon atau

dikirim melalui pos atau jasa kurir kepada Menteri cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

dalam Pasal 4 :

- 1) Permohonan untuk diangkat menjadi Notaris diajukan hanya untuk 1 (satu) tempat kedudukan di kabupaten atau kota.
- 2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) kali, tidak dapat dicabut, dan atau pemohon tidak dapat mengajukan permohonan baru.
- 3) Permohonan yang telah diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dialihkan ke tempat kedudukan yang lain setelah lewat jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari terhitung sejak permohonan diterima.
- 4) Dalam keadaan tertentu Menteri berwenang mengangkat Notaris untuk kabupaten atau kota diluar tempat kedudukan yang dimohonkan.
- 5) Permohonan pengangkatan Notaris yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 diterima untuk dicatat dalam buku agenda Direktorat Perdata Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai dengan tanggal dan nomor kendali penerimaan.
- 6) Permohonan pengangkatan Notaris yang telah diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diproses sesuai dengan formasi, kecuali Menteri mempunyai pertimbangan lain.
- 7) Permohonan pengangkatan Notaris yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, tidak dapat diterima dan pemohon dapat mengambil berkas permohonannya dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat pemberitahuan secara resmi melalui surat tercatat dikirimkan melalui pos.

- 8) Dalam hal permohonan pengangkatan Notaris diajukan untuk kabupaten atau kota yang tidak tersedia formasi, permohonan tidak dapat diterima dan pemohon dapat mengambil berkas permohonannya dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat pemberitahuan secara resmi melalui surat tercatat dikirim melalui pos.
- 9) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan (8) dapat diajukan kembali untuk formasi yang tersedia.
- 10) Setiap pemohon dapat mengetahui tindak lanjut dari permohonannya secara terbuka.

Pasal 5:

- 1) Dalam permohonan pengangkatan Notaris telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dan tersedia formasi, maka permohonan diproses dan surat keputusan pengangkatan Notaris diterbitkan dalam waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak berkas permohonan diterima secara lengkap.
- 2) Pengambilan surat keputusan pengangkatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh pemohon dengan menyerahkan bukti pembayaran penerimaan negara bukan pajak sesuai ketentuan yang berlaku.
- 3) Pengambilan surat keputusan pengangkatan sebagai Notaris dilakukan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat pemberitahuan secara resmi melalui surat tercatat dikirim melalui pos.

Pasal 6:

- 1) Sebelum menjalankan jabatannya Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamya dihadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

- 2) Pelaksanaan sumpah jabatan Notaris dilakukan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari sejak tanggal keputusan pengangkatan Notaris.
- 3) Dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan Notaris, yang bersangkutan wajib:
 - a) Menjalankan jabatannya secara nyata sesuai dengan ketentuan Undang-undang Jabatan Notaris.
 - b) Menyampaikan fotokopi yang disahkan dari berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri cq Direktur Jenderal Organisasi Notaris kabupaten kota provinsi dan pusat.
 - c) Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, paraf dan teraan cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri cq Direktur Jenderal, instansi dibidang pertanahan, Organisasi Notaris (kabupaten/kota, kabupaten/kota, provinsi dan provinsi dan pusat) majelis pengawasan Notaris (kabupaten/kota, provinsi dan pusat) serta bupati dan walikota ditempat Notaris diangkat.

Pasal 7:

- 1) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) adalah Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- 2) Dalam hal kepala kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berhalangan hadir maka sumpah/janji jabatan Notaris dilakukan dihadapan Kepala Divisi Pelayanan Hukum.
- 3) Lafal sumpah /janji jabatan Notaris sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

“Saya bersumpah/ berjanji bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila, dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, Undang-undang tentang jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya bahwa saya akan menjalankan jabatan sayadengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku sayadan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. Bahwa saya akan merahasiakan isi aktadan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun”.

- 4) Dalam hal pengucapan sumpah/janji blum dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksuddalam pasal 6 ayat (2), Menteri atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan surat perpanjangan waktu pelaksanaan sumpah/janji paling lama 30 (tiga puluh) hari atas permohonan tertulis dari yang bersangkutan.
- 5) Dalam hal perpanjangan waktu pelaksanaan sumpah/janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) telah terlampaui dan sumpah/janji masih tidak dapat dilakukan, keputusan pengangkatan Notaris batal demi hukum.

e) Kewenangan Notaris Menurut Undang-undang Jabatan Notaris

W J S Poerwadarminta menyatakan, kewenangan berasal dari kata wewenang, wewenang disebutkan bahwa “wenang” (wewenang) atau kewenangan adalah hak dan kekuasaan (untuk

melakukan sesuatu) disebut “wenang”.⁷⁷ Prajudi Atmosudirjo memberikan pendapat tentang pengertian wewenang dalam kaitannya dengan kewenangan sebagai berikut : “ kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuatan legislatif (diberikan oleh Undang-undang) atau dari kekuatan eksekutif/administratif.⁷⁸ Kewenangan adalah kekuatan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan (bidang urusan) tertentu yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu onderdil tertentu saja. Didalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik. “wewenang yang diperoleh suatu jabatan dalam hal ini jabatan Notaris mempunyai sumber asalnya, berdasarkan hukum administrasi wewenang bisa diperoleh melalui Atribusi, Delegasi, atau Mandat. Notaris dalam memperoleh kewenangan karena adanya pengaturan dari UUJN-P, jadi notaris merupakan pejabat publik yang mendapatkan kewenangan secara atribusi karena kewenangan tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN-P tersebut⁷⁹ .Wewenang Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya meliputi empat hal sebagai berikut:⁸⁰

- a) Notaris berwenang selama menyangkut akta yang dibuat
- b) Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta dibuat.
- c) Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta tersebut dibuat.

⁷⁷ W.J.S Poerwadarminta, 2002, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal 1150

⁷⁸ Prajudi Atmosudirjo (I), 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal 29

⁷⁹ M. Lutfhan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, hal. 22.

⁸⁰ *Ibid*,,

d) Notaris berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Kewenangan utama Notaris sebagaimana tertera dalam pasal 1 UUJN/UUJN-P bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya. Artinya bahwa kewenangan Notaris bukan hanya yang diatur secara spesifik dalam pasal 15 UUJN-P saja, tetapi ada juga dalam pasal 16 ayat (3) UUJN-P yang dikategorikan sebagai kewajiban Notaris yang sebenarnya hal tersebut dikategorikan sebagai kewenangan Notaris dan ada juga yang disebutkan dalam pasal 1 angka (11) UUJN-P dan pasal 54 ayat (1) UUJN-P tentang kewenangan Notaris untuk mengeluarkan Grosse Akta Pengakuan Utang Yang dimaksud dengan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan Perundang-undangan antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (cyber botary), membuat akta ikrar, wakaf dan hipotek pesawat terbang.

D. Tinjauan Hukum Mengenai Akta Notaris

1. Pengertian Akta Notaris

Istilah atau perkataan Akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*” menurut pendapat umum mempunyai dua arti, yaitu:

- a) Perbuatan (handling) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*)
- b) Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian tertentu.

Mengenai pengertian akta dalam hukum Romawi akta tersebut sebagai *gesta* atau *instrumenta forensia*, juga disebut sebagai *publica*

monumenta atau akta publica. Akta-akta tersebut dibuat oleh seorang pejabat publik (*publicae personae*). Dan berbagai kata tersebut diatas kemudian muncul kata-kata *publicare* dan *insimiar*, *actis inseri*, yang artinya mendaftarkan secara publik⁸¹. Secara etimologi menurut S. J Fachema Andreae, kata “akta” berasal dari bahasa latin “acta” yang berarti “geschrift” atau surat.⁸² Menurut R Subekti Dan R Tjitro Sudibio, kata-kata berasal dari kata “acta” yang merupakan bentuk jamak dari kata “actum”, yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.⁸³ Menurut A. Pitlo akta itu sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Kemudian menurut Sudikno Merto Kusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁸⁴

Akta Notaris merupakan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut KUHPerdara Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidak benarannya tersebut tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUHPerdara pasal 1866 dan HIR 165, akta notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting.

⁸¹ Muhammad Adam, 1985, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung, hal. 252.

⁸² Suharjono, “*Varia Peradilan Tahun Xi Nomor 123*”, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Desember 1995, hal. 128.

⁸³ R. Subekti Dan R. Tjitrosudibio, 1980, *Kamus Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, hal.9.

⁸⁴ Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hal. 1

Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rng tersebut di atas memuat pengertian dan kekuasaan pembuktian akta otentik sekaligus. Pengertian akta otentik dalam Pasal 1868 KUHPdt, yang menyebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dan ditempat di mana akta itu dibuatnya. Tan Thong Kie memberikan beberapa catatan mengenai defenisi akta dan akra otentik yaitu:

- a) Perbedaan antara tulisan dan akta terletak pada tanda tangan yang tertera dibawah tulisan.
- b) Pasal 1874 ayat 1 KUHPdata menyebutkan bahwa termasuk sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta di bawah tangan, surat, register atau daftar, surat rumah tangga, serta tulisan lain yang dibuat tanpa perantara pejabat umum.
- c) Pasal 1867 KUHPdata selajutnya menentukan bawa otentik dan tulisan di bawah tangan dianggap sebagai bukti tertulis.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatatapayang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya⁸⁵. Akta otentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh Notaris atau pejabat resmi lainnya (misalnya Camat selaku pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk kepentingan pihak-pihak dalam kontrak. Dalam peraturan perundang-undangan disebutkan beberapa jenis kontrak yang harus dilakukan

⁸⁵ Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hal. 11.

melalui akta otentik dan yang cukup dilakukan melalui akta bawah tangan.

Menurut defenisinya, syarat pertama yang harus terpenuhi adalah akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Kata bentuk disini adalah terjemahan kata belanda *Vorm* dan tidak diartikan bulat, lonjong, panjang dan sebagainya. Akan tetapi pembuatannya harus memenuhi ketentuan Undang-undang. Syarat kedua akta otentik adalah keharusan pembuatannya di hadapan atau oleh pejabat umum. Kata dihadapan menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedangkan akta yang dibuat oleh pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan, dan sebagainya (berit acara rapat, protes, wesel, dan lain-lain). Syarat ketiga adalah bahwa pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu ditempat akta tersebut dibuat. Berwenang (*bevoegd*) dalam hal ini khususnya menyangkut:

- a) Jabatannya dan jenis ata yang dibuatnya
- b) Hari dan tanggal pembuatan akta
- c) Tempat akta dibuat.

Pengertian mengenai akta oleh para ahli hukum diatas, maka untuk dapat dikatakan sebagai akta, suatu surat harus memeuhi syarat-syarat⁸⁶ :

- a) Surat tersebut harus ditandatangani, hal ini untuk membedakan akta yang satu dengan yang lain, jadi tanda tangan berfungsi untuk memberikan ciri atau mengindividualisir sebuah akta.
- b) Surat harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau peristiwa, yaitu pada akta harus berisi suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang diperlukan.

⁸⁶ Suharjono, 1995, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Desember, Jakarta, hal. 129.

- c) Surat tersebut sengaja dibuat sebagai alat bukti, maksudnya dimana di dalam surat tersebut dimaksudkan untuk pembuktian suatu peristiwa hukum yang dapat menimbulkan hak atau perikatan.

2. Bentuk Akta Notaris

Pasal 1867 KUH Perdata menyebutkan bahwa “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik maupun dengan tulisan di bawah tangan”. Berdasarkan pasal 1867 KUH Perdata tersebut macam-macam akta ada dua yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan.

a) Akta Autentik

Menurut hukum positif pada pasal 1868 KUH Perdata menjelaskan bahwa “suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”. Dari penjelasan ini, akta autentik dibuat oleh dihadapan pejabat yang berwenang yang disebut pejabat umum⁸⁷. Pejabat yang berwenang membuat akta autentik salah satunya adalah Notaris, yang diatur dalam pasal 1 angka 1 UUJN-P menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris disebut sebagai akta Notaril yang berkedudukan sebagai akta autentik, dalam pasal 1 angka 7 UUJN-P disebutkan bahwa “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau

⁸⁷ *Ibid*, hal. 566.

dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini”. Hal ini sejalan dengan pendapat Irawan Soerojo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu :⁸⁸

- 1) Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
- 2) Dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum
- 3) Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat

Berdasarkan pengertian yang terdapat berdasarkan pasal 1868 KUHPerdara maka bentuk akta otentik ada dua yang menentukan sebagai berikut:

a) Akta parte atau *partijacte*

Akta parte adalah akta yang dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat umum (Notaris) yang berkuasa untuk itu ditempatkan dimana akta itu dibuat. Dalam akta ini notaris hanya menuangkan kehendak dan kemauan para pihak yang merupakan isi dari akta tersebut. Isi dalam akta bukanlah keinginan notaris, tetapi keinginan dari para pihak yang tertuang dalam akta tersebut, peran notaris hanyalah memberikan otentisitas pada akta tersebut.

b) Akta pejabat atau *Ambtelijkeacte/procesverbaal acte/relas acte*

Akta pejabat adalah akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan

⁸⁸ Irawan Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, hal. 148.

disaksikan oleh notaris sendiri dalam menjalankan jabatannya. Misalnya akta berita acara dan akta risalah.

Berdasarkan penjelasan diatas terdapat perbedaan antara *partij akta* dan *relaas akta* adalah sebagai berikut:

1) Akta *partij* atau *partijacte*

Undang-undang mengharuskan adanya penandatanganan oleh para pihak, dengan ancaman kehilangan oentisitasnya atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Setidak tidaknya notaris mencantumkan keterangan alasan tidak ditandatanganinya akta oleh salah satu pihak pada akhir akta, misalnya salah satu pihak mengalami cidera tangan sehingga tidak bisa menandatangani akta. Sebagai gantinya maka menggunakan cap jempol dan alasan tersebut harus dicantumkan dalm akta notaris dengan jelas oleh notaris yang bersangkutan.

1) Akta pejabat atau *Ambtelijkeacte* / *procesverbaal acte* / *relaas acte*

Tidak menjadi persoalan terhadap orang-orang yang hadir menandatangani akta atau tidak, akta tersebut masih sah sebagai alat pembuktian. Misalnya para pemegang saham telah pulang sebelum akta ditantatangani, notaris cukup menerangkan dalam kata.

Perbedaan di atas sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian sebaliknya terhadap isi akta. Dengan demikian terhadap kebenaran isi akta pejabat atau akta relaas tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta tersebut palsu. Sedangkan pada *partij akta*, isi akta dapat digugat tanpa menuduh kepalsuannya dengan menyatakan bahwa keterangan dari pihak tidak benar. Pembuatan akta, baik relaas akta

ataupun partij akta menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta otentik yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan para pihak. Jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada maka pejabat umum tidak akan membuat akta yang dimaksud. Menurut C. A. Kraan, akta autentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut ⁸⁹:

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

⁸⁹ Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 3.

Autentik tidaknya suatu akta (otensitas) tidaklah cukup apabila akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat saja. Apabila pejabat yang tidak cakap dan tidak berwenang atau bentuknya cacat, dan tanpa ada kemampuan yang membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sbagai akta autentik. Hal tersebut diatur dalam Pasal 1869 KUH Perdata bahwa “ suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditanda tangani oleh para pihak.

a) Akta Dibawah Tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari pejabat. Dalam hal ini akta di bawah tangan semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan⁹⁰. Keberadaan para saksi yang menyaksikan adanya persetujuan perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani dan atau dibubuhi cap jempol oleh para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian sangatlah penting karena keberadaannya akan sangat berarti apabila dikemudian hari terjadi suatu masalah atau salah satu pihak mengingkari isi dan ayau ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian maupun tanda tangannya dapat dijadikan bukti dipengadilan⁹¹.

Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum juga menjadi akta di bawah tangan, jika pejabat itu tidak berwenang untuk membuat akta itu jika terdapat cacat

⁷¹. Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, hal. 160.

⁹¹ Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori Dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, hal..247.

dalam bentuk akta itu, sebagaimana disebut dalam pasal 1869 KUH Perdata “suatu akta yang tidak dapat diberlakukan sebagai akta autentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan apa bila ditandatangani oleh para pihak”. Dalam Pasal 1874 KUH Perdata merumuskan bahwa akta di bawah tangan ialah:

- 1) Tulisan atau akta yang ditandatangani di bawah tangan
- 2) Tidak dibuat atau ditandatangani pihak yang berwenang
- 3) Secara khusus ada akta di bawah tangan yang bersifat partai yang dibuat oleh para paling sedikit dua pihak.

Akta di bawah tangan kekuatan pembuktiannya dapat menjadi mutlak apabila akta tersebut dilegalisir atau dilegalisasi oleh notaris, umumnya akta dibuat sendiri oleh para pihak. Sedangkan mengenai tanda tangannya dan atau cap jempolnya dilaksanakan dihadapan Notaris, ketentuan tersebut juga diatur dalam pasal 1874 KUH Perdata:

“Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, suraturusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Dengan penandatanganan sebuah tulisan di bawah tangan disamakan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah

itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut di hadapan pejabat yang bersangkutan. Pegawai ini harus membuktikan tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud.”

Pasal 1874 a KUH Perdata:

“Jika pihak yang berkepentingan menghendaki, di luar hal termaksud dalam alinea kedua pasal yang lalu, pada tulisan-tulisan di bawah tangan yang ditandatangani, dapat juga diberi suatu pernyataan dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang, yang menyatakan bahwa si penanda tangan tersebut dikenalnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada si penanda tangan, dan bahwa setelah itu penandatanganan dilakukan di hadapan pejabat tersebut. Dalam hal ini berlaku ketentuan alinea ketiga dan keempat dan pasal yang lalu”.

Notaris dalam hal ini hanya bertanggung jawab hanya terbatas pada kebenaran tentang tandatangan atau cap jempol pihak yang berkepentingan berdasarkan tanda pengenal yang dimiliki oleh para pihak berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan atau Surat Izin Mengemudi (SIM).⁹² Akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak dan tanda tangannya para pihak maupun para saksi tidak dihadapan Notaris, tetapi akta di bawah tangan tersebut di daftarkan di kantor Notaris (*waarmeking*). Dalam hal ini Notaris tidak dapat dimintai pertanggung jawaban tentang kebenaran subjek hukumnya maupun tanda tangannya karena Notaris hanya mendaftarkan akta di bawah tangan yang

⁹² *Ibid*, hal.248.

sudah jadi.⁹³ Jika ada salah satu pihak mengingkari atau tidak mengakui adanya akta dibawah tangan ini maka kekuatan pembuktian menjadi lemah, sebaliknya kekuatan pembuktian akta di bawah tangan ini tidak disangkal oleh salah satu pihak yang turut menandatangani akta di bawah tangan, maka kekuatan pembuktiannya menjadi sempurna atau mutlak dan kekuatan mengikatnya sampai kepada para ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka sesuai ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata.

Terdapat setidaknya dua kekurangan atau kelemahan akta di bawah tangan yang demikian itu. Pertama, ketiadaan saksi yang membuat akta di bawah tangan tersebut akan kesulitan untuk membuktikannya. Kedua, apabila salah satu pihak memungkiri atau menyangkali tandatangannya, maka kebenaran akta di bawah tangan tersebut harus dibuktikan kebenarannya di muka pengadilan. Karena kekurangan atau kelemahan inilah menjadi salah satu pertimbangan mengapa masyarakat dari waktu ke waktu semakin banyak menggunakan akta otentik untuk berbagai transaksi yang dilakukannya.

Mengenai akta dibawah tangan ini tidak diatur dalam HIR, tetapi di dalam Rbg diatur dalam Pasal 286 sampai dengan Pasal 305, dan dalam KUHPdt diatur dalam Pasal 1874 sampai dengan Pasal 1880, serta dalam Stb. 1867 No. 29.

3. Manfaat Akta

Manfaat akta autentik, yang dalam bahasa Inggris disebut *dengan the benefits of deed authentic*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *wet uitkeringen authentiek* berkaitan dengan kegunaan atau keuntungan dari akta autentik. Manfaat itu, meliputi :

⁹³ *Ibid*, hal.248.

- a) Menentukan secara jelas hak dan kewajiban.
- b) Menjamin kepastian hukum.
- c) Terhindar dari terjadinya sengketa.
- d) Alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh.
- e) Pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris

Habib Adjie mengemukakan tiga manfaat akta Notarisil atau akta autentik, yang meliputi:

- a) Akta Notarisil tersebut.
- b) Memberikan rasa aman bagi para pihak yang membuat perjanjian karena apabila salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya, maka, pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat menuntut dengan berdasarkan akta Notarisil tersebut.
- c) Dalam hal pembuktian, akta Notarisil mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notarisil sebagai alat bukti, maka harus dilihat apa adanya tidak perlu atau dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.⁹⁴

4. Kekuatan pembuktian Akta

Akta autentik merupakan akta yang kekuatan pembuktian yang sempurna, karena akta itu dibuat oleh pejabat yang berwenang. Ada tiga kekuatan pembuktian akta autentik, yaitu kekuatan pembuktian lahir, kekuatan pembuktian formal, dan kekuatan pembuktian materiil.⁹⁵ Ketiga hal itu dijelaskan secara singkat berikut ini:

⁹⁴ Habib Adjie, 2008, Jurnal, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditarna, Bandung, hal. 49.

⁹⁵ Abdullah, "Peranan Notaris Dalam Pembuatan Kontrak Bisnis", *Makalah*, Disajikan Pada Workshop Pengembangan Unit Revenue Generating Untuk Memacu Peningkatan Kualifikasi Akademik Melalui Program Layanan Kepakaran Legal Aspek Industri Dan Sektor Usaha, Pada Program Studi Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Tpsdp, Batch III 2006, Mataram, 13-14 Januari 2006, hal.5

a) Kekuatan Pembuktian Lahir

Akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUH Perdata. Kemampuan ini tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan. Karena akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah apabila semua pihak yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangan itu atau apabila dengancara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan. Apabila suatu akta kelihatan sebagai akta autentik, artinya dari kata-katanya yang berasal dari seorang pejabat umum (Notaris) maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta autentik.

b) Kekuatan Pembuktian Formal

Dalam arti formal, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga yang dilakukan oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Dalam arti formal terjamin:

- 1) Kebenaran tanggal akta itu.
- 2) Kebenaran yang terdapat dalam akta itu.
- 3) Kebenaran identitas dari orang-orang yang hadir.
- 4) Kebenaran tempat di mana akta dibuat.

E. Kekuatan Pembuktian Materil

Isi dari akta dianggap sebagai yang benar terhadap setiap orang. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, Pasal 1871, dan Pasal 1875 KUH Perdata. Isi keterangan yang termuat dalam akta itu berlaku sebagai yang benar di antara para pihak dan para ahli waris serta cara penerima hak mereka. Apabila akta itu dipergunakan di muka pengadilan, maka sudah dianggap cukup bagi hakim tanpa harus meminta

alat bukti lainnya lagi, karena akta itu dibuat secara tertulis, lengkap para pihaknya, objeknya jelas, serta tanggal dibuatnya akta.⁹⁶

F. Tinjauan Umum Mengenai Notaris Dalam Perspektif Islam

Islam mengatur perbuatan hukum manusia dalam melakukan perjanjian, termasuk akhirnya mengatur siapa yang bertugas sebagai pejabat yang menjaganya atau notarisnya. Seperti pada firman Allah dalam Surah Al- Baqarah 282.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ
اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ
شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ
يَمْلِكَ هُوَ فليَمْلِكْ وَلِيَهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ
لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ
إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا
تَسَاءَلُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَى أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ
وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَى أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا
بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا
يُضَارُّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ
وَيَعْلَمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah

mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”⁹⁷.

Penafsiran dari AlQuran Surat Al Baqarah 282 Notaris adalah sebagai Pencatat atas segala kepentingan para pihak di dalam akta, Di sampingwajib tidak memihak, Notaris diberi amanat para pihak yang harus dijaga, yaitu merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf e UU Jabatan Notaris. Jadi ayat ini secara tegas mewajibkan Notaris menggunakan wajib ingkar kepada pihak yang tidak berkepentingan. Dalam konteks syarat-syarat dalam utang-piutang, seseorang yang bertugas sebagai Notaris, sebagaimana persyaratan untuk menjadi juru catat di dalam aturan Al quran Surat Al Baqarah ayat 282 yang mengatur masalah utang-piutang disebutkan adanya unsur-unsur, diantaranya cakap, tidak dalam pengampuan berdasar kalimat keharusan adanya wali (*waliyyu bil adl*) atau pengampu bagi orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum disebutkan di dalam surat itu.

Kalimat maka catatkanlah (*faktubuh*) di dalam surat Al Baqarah diatas mengandung perintah yang sifatnya anjuran kepada para pihak untuk mencatat/menulis perjanjian utang-piutang. Jika dikaitkan dengan kalimat setelahnya, yakni *walyaktub bainakumkaatibun biladl* mengandung maksud bahwa hendaknya perjanjian dibuat secara tertulis di hadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan benar. Kalimat hendaklah dia menulis (*walyaktub*) mengandung perintah yang sifatnya anjuran bagi juru tulis (*kaatab*), dalam hal ini adalah Notaris untuk menulis perjanjian, dan isi perjanjian tersebut diwajibkan adil (*bil adl*).

Istilah Notaris dalam kamus Bahasa Arab, diterjemahkan

⁹⁷ Quran terjemahan, Qs.Al baqarah ayat 282

dengan *katib adl* atau juru tulis yang adil atau *muwadzzaf tautsiq* (pegawai yang melegalisasi/mengesahkan). Disebut *katib adl* karena Notaris diwajibkan untuk menulis dengan adil dan tidak berat sebelah. Dengan demikian Notaris merupakan salah satu profesi kehormatan yang disebut di dalam Al- Quran, sebagaimana profesi ulama (guru, dosen, peneliti, ilmuwan, dsb) dalam QS Al-Mujadalah ayat (11) yang artinya niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat.

Kalimat hai orang-orang yang beriman (*yaa ayyuhalladziina amanu*) menegaskan bahwa subyek hukum yang dibebani perintah disini adalah orang-orang beriman. *Mukhatab* (subyek hukum yang dikenai perintah/larangan), yakni orang yang dibebani hukum (disebut juga *mukallaf*) dalam ayat ini adalah orang-orang yang beriman. *Mukallaf* terdiri dari manusia kodrati dan badan hukum (syirkah/persekutuan). Jadi, ayat ini disamping memerintahkan manusia kodrati yang beriman, juga memerintahkan badan hukum. Dalam masalah ini adalah Profesi Notaris Salah satu syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris menurut Pasal 3 UU Jabatan Notaris adalah bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa. Keimanan merupakan dasar dari ketakwaan, karena setiap orang bertakwa pasti beriman, tetapi tidak semua orang beriman adalah bertakwa. Jadi ayat tersebut berlaku untuk umum termasuk kepada Notaris, para pihak dan para saksi.⁹⁸

Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya bukan hanya kewenangan saja yang harus diperhatikan, namun ada salah satu kewajiban Notaris yang harus selalu dilaksanakan yang tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b bahwa Notaris harus membuat akta dalam

⁹⁸ Indra Iswara, Muslim Sunni, (Kediri,2020) hal.25

bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai protokol Notaris. Minuta akta atau minit adalah akta yang asli yang ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan Notaris dan disimpan dalam arsip Notaris (bukan salinan atau kutipan dan juga bukan grosse)”. Semua minuta akta, repertorium dan klapper wajib disimpan oleh Notaris karena itu semua merupakan dokumen penting yang harus diarsip dan disimpan oleh Notaris.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Persyaratan Hukum Keabasahan Akta Pendirian PT PMA Menurut Peraturan Perundang-Undangan DiIndonesia.

1. Landasan Hukum Pendirian PT PMA

Indonesia telah lama membuka pintunya bagi investasi asing sebagai salah satu motor penggerak utama pertumbuhan ekonomi. Seiring dengan globalisasi, investasi asing atau Penanaman Modal Asing (PMA) dianggap vital untuk menciptakan lapangan kerja, mengalihkan teknologi, dan meningkatkan daya saing bangsa. Untuk memastikan investasi ini berjalan secara tertib dan memberikan manfaat maksimal, pemerintah Indonesia telah merancang dan menerapkan kerangka hukum yang kokoh. Kerangka hukum ini tidak hanya mengatur proses pendiriannya, tetapi juga menjamin perlindungan bagi investor serta kepentingan nasional.

Landasan hukum pendirian PT PMA tidak hanya bergantung pada satu peraturan, melainkan merupakan perpaduan dari beberapa undang-undang dan peraturan pelaksana yang saling melengkapi. Pilar utama yang menopang seluruh regulasi ini adalah Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM). Undang-undang ini secara eksplisit menegaskan bahwa penanaman modal asing wajib dilakukan dalam bentuk badan hukum Perseroan Terbatas (PT) yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia⁹⁹. UUPM menjadi payung hukum yang memberikan kepastian bagi investor asing mengenai hak dan kewajiban mereka di Indonesia. Para ahli hukum sepakat bahwa Undang-Undang (UU) UUPM ini menjadi landasan fundamental bagi seluruh kegiatan penanaman modal, baik asing maupun dalam negeri.

⁹⁹ Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

Sebagaimana yang dikatakan Dr. I Gusti Agung A. Mas Triwulandari dan I Nyoman Budiana dalam jurnalnya bahwa, UUPM merupakan ketentuan hukum positif yang mengatur berbagai aspek kegiatan penanaman modal¹⁰⁰, dan UU ini mengatur perlakuan yang sama antara PMA dan PMDN.

Namun, UUPM tidak berdiri sendiri. Ia didukung oleh Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT)¹⁰¹, yang mengatur secara detail mekanisme pendirian, struktur organisasi, hak dan kewajiban pemegang saham, serta tata kelola perusahaan. UUPT menjadi panduan teknis yang memastikan setiap PT PMA memenuhi standar legalitas perusahaan yang berlaku di Indonesia.

Dalam perkembangannya, pemerintah menyadari adanya kendala birokrasi yang dapat menghambat investasi. Oleh karena itu, diluncurkanlah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang kemudian dicabut dan diganti dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang¹⁰², yang mereformasi proses perizinan dengan memperkenalkan sistem Online Single Submission (OSS) berbasis risiko. Dengan adanya UU Ciptaker ini, proses pendirian PT PMA menjadi lebih efisien dan transparan, meskipun persyaratan substansial tetap dipertahankan. Regulasi ini kemudian diperjelas melalui peraturan pelaksana seperti Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang

¹⁰⁰ I Gusti Ag. A. Mas Triwulandari dan I Nyoman Budiana, "Perseroan Terbatas Sebagai Bentuk Badan Hukum Perusahaan Penanaman Modal," *Lex Administratum*, Vol. XI/No. 3/Mei/2023, hlm. 293.

¹⁰¹ Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

¹⁰² Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang,

Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko¹⁰³, dan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal (sebagaimana diubah dengan Perpres Nomor 49 Tahun 2021)¹⁰⁴.

Selain undang-undang dan peraturan utama diatas, ada beberapa peraturan pendukung lain yang relevan dan penting untuk dipahami oleh investor asing. Peraturan ini sering kali menentukan detail teknis dan operasional yang tidak tercakup dalam undang-undang induk. Peraturan tersebut seperti, Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal¹⁰⁵, [Permenkumham Nomor 21 Tahun 2021 tentang Syarat dan Tata Cara Pendaftaran Pendirian, Perubahan, dan Pembubaran Badan Hukum Perseroan Terbatas](#)¹⁰⁶. Permenkumham ini menjelaskan prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam mendirikan PT PMA, termasuk dokumen yang diperlukan dan proses pendaftarannya, Peraturan Menteri Keuangan (PMK), dan Peraturan Kepala Daerah.

Kombinasi dari peraturan-peraturan tersebut Secara keseluruhan bertujuan untuk mencapai keseimbangan antara kemudahan investasi dan perlindungan hukum. Melalui kombinasi berbagai peraturan ini, pemerintah berupaya menciptakan iklim investasi yang kondusif, transparan, dan memberikan kepastian hukum bagi investor, sekaligus memastikan bahwa setiap investasi asing berkontribusi positif terhadap pembangunan ekonomi Indonesia.

¹⁰³ Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 mengatur tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko

¹⁰⁴ Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal (sebagaimana diubah dengan Perpres Nomor 49 Tahun 2021).

¹⁰⁵ Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal

¹⁰⁶ [Permenkumham Nomor 21 Tahun 2021 tentang Syarat dan Tata Cara Pendaftaran Pendirian, Perubahan, dan Pembubaran Badan Hukum Perseroan Terbatas](#)

2. Syarat Materil Pendirian PT PMA

Pendirian Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing (PT PMA) di Indonesia tunduk pada serangkaian persyaratan yang ketat, baik formil maupun materil. Persyaratan ini dirancang untuk memastikan bahwa investasi asing berjalan sesuai dengan koridor hukum yang berlaku di Indonesia, memberikan perlindungan bagi investor, serta menjaga kepentingan nasional.

Pendirian Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing (PT PMA) merupakan langkah awal bagi investor asing untuk berinvestasi di Indonesia. Proses ini tidak hanya membutuhkan pemenuhan persyaratan formal saja, tetapi juga persyaratan materil yang terkait langsung dengan substansi pendirian perusahaan. Menurut Prof. R. Soetojo Prawirohamidjojo¹⁰⁷, bahwa syarat materil dalam akta pendirian merupakan inti dari perjanjian itu sendiri. Ia berpendapat bahwa akta pendirian PT PMA harus memuat, Anggaran Dasar, Informasi Pendiri, Struktur Pengurus. Begitu pula menurut Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H., M.S., menekankan bahwa syarat materil seperti kejelasan rencana investasi dan komitmen bisnis merupakan fondasi keberhasilan suatu PT PMA. Menurutnya, dokumen-dokumen seperti proposal bisnis, studi kelayakan, dan rencana proyeksi keuangan yang detail adalah bukti nyata dari keseriusan investor. Dokumen-dokumen ini tidak hanya berfungsi sebagai syarat pengajuan izin, tetapi juga menjadi panduan bagi perusahaan untuk mencapai tujuannya. Kegagalan dalam menyusun rencana yang matang bisa berakibat pada kegagalan proyek investasi dikemudian hari.

¹⁰⁷ R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, *Hukum Perikatan*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1982), hlm. 12-14.

Persyaratan materil ini diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang bertujuan sebagai pedoman untuk melakukan pendirian PT PMA. Oleh sebab itu perlu dirinci apakah syarat-syarat tersebut.

Berikut adalah beberapa persyaratan materil yang wajib dituangkan dalam akata pendirian PT PMA sesuai Peraturan Perundang-Undangan:

1) Bentuk Badan Usaha

Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, penanaman modal asing di Indonesia wajib berbentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Negara Republik Indonesia¹⁰⁸, kecuali undang-undang menentukan lain. Ketentuan ini ditegaskan kembali dalam Peraturan Presiden dan Peraturan BKPM, yang menjadi landasan utama bagi investor asing untuk berinvestasi.

2) Persyaratan Modal

Persyaratan modal untuk PT PMA jauh lebih tinggi dibanding PT pada umumnya. Aturan ini bertujuan untuk memastikan investor asing memiliki komitmen finansial yang serius. Modal dasar berdasarkan peraturan teknis dari BKPM¹⁰⁹, bahwa modal dasar PT PMA harus lebih dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah). Ketentuan ini dikecualikan untuk bidang usaha yang memiliki nilai investasi yang lebih rendah dari Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah), seperti yang diatur dalam Peraturan Presiden (Perpres) No. 49 Tahun 2021 tentang perubahan atas Perpres No. 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal. Kemudian Modal Ditempatkan dan Disetor Pada saat pendirian, minimal 25% dari modal dasar tersebut harus ditempatkan dan disetor penuh.

3) Kepemilikan Saham

¹⁰⁸ Ibid,

¹⁰⁹ Ibid,

PT PMA wajib memiliki setidaknya satu pemegang saham yang merupakan Warga Negara Asing (WNA) atau badan hukum asing. Selain itu, kepemilikan saham juga dapat melibatkan Warga Negara Indonesia (WNI) atau badan hukum Indonesia sebagaimana diatur dalam UUPM, dan Pembagian persentase kepemilikan saham antara pihak asing dan lokal sangat bergantung pada bidang usaha yang dipilih, sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam Perpres No. 49 Tahun 2021.

4) Bidang Usaha

Tidak semua bidang usaha di Indonesia terbuka untuk kepemilikan modal asing. Aturan ini diatur secara spesifik dalam daftar yang disebut sebagai Daftar Positif Investasi (DPI). Daftar Bidang Usaha Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal¹¹⁰, investor asing harus memastikan bahwa bidang usaha yang akan dijalankan termasuk dalam kategori "bidang usaha yang terbuka" atau "terbuka dengan persyaratan". Beberapa bidang usaha mungkin memiliki batasan kepemilikan asing, kemitraan dengan UMKM, atau lokasi tertentu. Bidang usaha yang "tertutup" untuk penanaman modal asing tidak dapat dimasuki.

5) Kedudukan dan Jangka Waktu Perseroan

Kedudukan PT PMA wajib berkedudukan dan memiliki alamat lengkap di wilayah hukum Republik Indonesia. Ini memastikan perusahaan tunduk pada hukum nasional. Serta Jangka Waktu Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PT dapat didirikan untuk jangka waktu tertentu atau tidak terbatas, sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasarnya. Namun,

¹¹⁰ Ibid,

pada praktiknya, PT umumnya didirikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas.¹¹¹

6) Susunan Organ Perseroan

Akta pendirian harus memuat susunan organ perseroan yang terdiri dari Direksi dan Komisaris. Jumlah Minimal harus ada satu orang Direktur dan satu orang Komisaris. Terkait Kewarganegaraan, Meskipun tidak ada keharusan bahwa Direksi atau Komisaris harus warga negara Indonesia atau asing, namun perlu diperhatikan bahwa Direksi memiliki tanggung jawab untuk mengelola perusahaan, sehingga biasanya setidaknya salah satu direktur harus berdomisili di Indonesia untuk keperluan operasional.

Bila melihat syarat tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa syarat materil merupakan substansi esensial yang menentukan kelayakan dan legalitas sebuah PT Penanaman Modal Asing (PT PMA). Oleh karena itu, para investor tidak bisa hanya mengandalkan prosedur hukum yang benar. Kelalaian dalam memenuhi syarat materil, seperti kurangnya modal yang disetor atau memilih bidang usaha yang terlarang, akan mengakibatkan permohonan pengesahan badan hukum PT PMA ditolak oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham), meskipun akta notaris telah dibuat dengan sempurna. Dengan demikian, pemahaman mendalam dan kepatuhan terhadap syarat materil adalah kunci utama untuk memastikan investasi asing dapat berjalan legal dan sukses di Indonesia.

3. Syarat Formil Pendirian PT PMA

Pendirian Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing (PT PMA) di Indonesia melibatkan serangkaian syarat formil yang ketat,

¹¹¹ Ibid,

Persyaratan ini bersifat prosedural dan administratif yang diatur dalam undang-undang dan peraturan pemerintah. Syarat-syarat ini bersifat mutlak dan harus dipenuhi agar PT PMA memiliki status badan hukum yang sah. Tanpa pemenuhan syarat formil yang sempurna, PT PMA tidak memiliki eksistensi hukum, yang dapat berujung pada hilangnya perlindungan dan kepastian hukum bagi para investor. Secara spesifik Dasar hukum utama untuk syarat ini adalah Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. UU ini memperkuat ketentuan ini dengan secara spesifik mewajibkan penanaman modal asing dilakukan dalam bentuk perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia, kemudian Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang mewajibkan setiap perseroan untuk didirikan dengan akta otentik yang dibuat di hadapan notaris. Serta Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang menginisiasikan bahwa Notaris adalah pejabat Umum yang berwenang membuat akta pendirian perseroan terbatas termasuk PT PMA.

Para ahli hukum dan praktisi investasi memiliki pandangan yang sejalan mengenai syarat formil pendirian Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing (PT PMA) di Indonesia. Syarat-syarat ini dianggap sebagai fondasi legal yang tidak bisa ditawar, yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, melindungi investor, dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan nasional. Menurut Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H., M.S., menekankan bahwa akta pendirian yang dibuat di hadapan notaris adalah inti dari legalitas PT PMA. Menurutnya, akta ini harus mencerminkan seluruh kesepakatan para pendiri, termasuk modal dan tujuan perusahaan, yang kemudian wajib disahkan oleh Menteri Hukum

dan Hak Asasi Manusia (Menkumham)¹¹². Pengesahan ini tidak hanya sekedar formalitas, melainkan tindakan hukum yang menciptakan subjek hukum baru. Tanpa pengesahan tersebut, perusahaan tidak memiliki status badan hukum yang sah dan tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas nama perusahaan.

Dari penjelasan dan pandangan ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa Syarat formil adalah serangkaian prosedur dan tata cara yang diwajibkan oleh hukum dalam proses pendirian suatu perusahaan baik Perseroan Terbatas dalam Negeri maupun Penanaman Modal Asing (PT PMA). Selanjutnya Syarat formil pendirian PT PMA dapat dibagi menjadi dua tahapan utama:

- Tahap Pembentukan Badan Hukum (Akta Pendirian)
Akta pendirian PT harus dibuat di hadapan notaris yang berwenang. Akta ini memuat anggaran dasar yang di dalamnya mencakup nama dan tempat kedudukan perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, jangka waktu berdirinya, besarnya modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor, serta susunan, nama lengkap, dan tempat tinggal para pendiri.⁷
- Pengesahan Kemenkumham.
Akta notaris saja tidak cukup untuk menjadikan perusahaan berstatus badan hukum. Setelah akta pendirian dibuat, notaris wajib mengajukan permohonan pengesahan badan hukum ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham) melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH). Selanjutnya Kemenkumham akan menerbitkan surat keputusan pengesahan setelah melakukan verifikasi dokumen yang menandai sahnya PT sebagai badan hukum.

¹¹² ¹¹ Nindyo Pramono, *Hukum Perusahaan: Teori dan Praktik*, CV. Andi Offset, Yogyakarta, 2012, hlm. 78.

4. Implikasi Hukum Apabila Persyaratan Tidak Terpenuhi

Dalam dunia hukum, akta yang tidak memenuhi persyaratan dapat memiliki dua status hukum yang berbeda dan memiliki konsekuensi yang sangat berbeda, yaitu batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Pemahaman atas perbedaan ini sangat penting, terutama dalam konteks akta pendirian perusahaan atau perjanjian lainnya.

- Akta Batal Demi Hukum (*nietig*)

Akta yang batal demi hukum dianggap tidak pernah ada sejak awal dan tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali. Ketidakabsahannya bersifat mutlak dan tidak memerlukan putusan pengadilan untuk menyatakan batal. Akta menjadi batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat objektif dari suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Syarat objektif ini adalah:

- 1) Suatu hal tertentu adalah Objek perjanjian harus jelas, spesifik, dan dapat ditentukan. Jika objeknya tidak ada atau tidak jelas, akta tersebut batal. Contoh: Akta perjanjian untuk membeli "sebagian dari seluruh aset perusahaan" tanpa rincian yang jelas.
- 2) Sebab yang halal adalah Isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum. Contoh: Akta pendirian perusahaan dengan tujuan usaha melakukan pencucian uang atau perdagangan narkoba.

- Akta Dapat Dibatalkan (*vernietigbaar*)

Akta yang dapat dibatalkan sebenarnya sah dan mengikat para pihak selama belum ada pihak yang mengajukan permohonan pembatalan ke pengadilan. Akta ini tetap berlaku dan memiliki kekuatan hukum sampai adanya putusan pengadilan yang membatalkannya. Penyebab Akta menjadi dapat dibatalkan apabila tidak memenuhi syarat subjektif dari suatu perjanjian, juga sesuai

Pasal 1320 KUHPerdota¹¹³. Syarat subjektif ini berkaitan dengan kesepakatan para pihak.

Untuk memenuhi syarat subjektif ada 2 (dua) yang harus terpenuhi, yaitu:

- a) Kesepakatan yang bebas adalah Perjanjian harus dibuat tanpa adanya paksaan, penipuan, atau kekhilafan (kesalahan). Jika salah satu pihak menandatangani akta karena paksaan atau ditipu, pihak tersebut berhak mengajukan pembatalan. Contoh: Akta pendirian PT yang ditandatangani oleh seorang investor karena dipaksa.
- b) Kecakapan para pihak adalah Para pihak yang membuat perjanjian harus cakap secara hukum, seperti sudah dewasa dan tidak berada di bawah pengampuan. Jika akta dibuat oleh anak di bawah umur atau orang yang tidak cakap, akta tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang tidak cakap atau walinya.

Menurut Prof. Subekti, beliau menjelaskan perbedaan antara kedua konsep ini berdasarkan syarat sahnya perjanjian. Beliau mengklasifikasikan syarat sahnya perjanjian menjadi dua kategori, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Akta Dapat Dibatalkan Terjadi jika tidak terpenuhinya syarat subjektif suatu perjanjian, yaitu kesepakatan yang bebas dan kecakapan para pihak. Cacat kehendak (paksaan, kekhilafan, atau penipuan) dan ketidakcakapan (anak di bawah umur atau orang di bawah pengampuan) menyebabkan akta tersebut dapat dibatalkan. Menurut Subekti, akta ini tetap sah dan mengikat sampai ada pihak yang dirugikan mengajukan pembatalan ke pengadilan. Sedangkan Akta Batal Demi Hukum, Terjadi jika tidak

¹¹³ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdota) menyatakan empat syarat sahnya suatu perjanjian: kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal. Dua syarat terakhir adalah syarat objektif.

terpenuhinya syarat objektif, yaitu suatu hal tertentu (objek perjanjian) dan sebab yang halal (causa). Jika objek perjanjian tidak jelas atau bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, maka akta tersebut batal demi hukum. Menurutnya, akta semacam ini dianggap tidak pernah ada sejak awal dan tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali, tanpa perlu putusan pengadilan.¹¹⁴

Senada dengan penjelasan diatas menurut Prof.R.Soetojo Prawirohamidjojo, juga mendukung pendapat bahwa dasar perbedaan terletak pada syarat sahnya perjanjian. Beliau menegaskan bahwa akibat hukum dari pelanggaran syarat subjektif dan objektif berbeda secara fundamental. Jika pelanggaran terjadi pada syarat subjektif, akta hanya dapat dibatalkan, tetapi jika pelanggaran terjadi pada syarat objektif, akta menjadi batal demi hukum.¹¹⁵

Dalam konteks akta pendirian perusahaan, perbedaan ini memiliki konsekuensi besar. kesimpulannya Jika objek usaha PT jelas-jelas melanggar hukum, akta pendiriannya batal demi hukum. Perusahaan dianggap tidak pernah ada, dan segala perbuatan hukumnya tidak sah. Dan Jika salah satu pendiri menandatangani akta karena ditipu, akta pendiriannya dapat dibatalkan. Perusahaan tetap dianggap sah dan beroperasi seperti biasa, namun pendiri yang merasa ditipu bisa menggugat ke pengadilan untuk membatalkan akta tersebut. Jika gugatan dikabulkan, maka akta tersebut akan batal dan status hukum perusahaan akan bermasalah.

¹¹⁴ Subekti, S.H., Hukum Perjanjian, (Jakarta: Intermasa, 2003), hlm. 16.

¹¹⁵ Prawirohamidjojo, R. Soetojo & Marthalena, Hukum Perikatan, (Surabaya: Airlangga University Press, 1997), hlm. 28-29.

c) Sanksi Administratif dan Pidana

Pendirian Perseroan Terbatas (PT) harus mematuhi serangkaian persyaratan yang diatur oleh undang-undang. Jika persyaratan ini tidak terpenuhi, PT dan para pendirinya dapat menghadapi sanksi yang berat, baik secara administratif maupun pidana.

1) Sanksi Administratif

i) adalah Pembatalan atau Pencabutan Pengesahan Badan Hukum Apabila akta pendirian tidak memenuhi syarat, Kementerian Hukum dan HAM (Kemenkumham) dapat menolak permohonan pengesahan. Bahkan jika sudah disahkan, Kemenkumham dapat membatalkan status badan hukum PT jika ditemukan pelanggaran serius setelah pendirian. Tanpa pengesahan, PT tidak dapat beroperasi secara legal¹¹⁶.

ii) Pencabutan Nomor Induk Berusaha (NIB) dan Izin Usaha: Akta pendirian yang sah adalah syarat utama untuk mendapatkan NIB dan perizinan lainnya melalui sistem Online Single Submission (OSS). Jika akta pendirian bermasalah, NIB tidak dapat diterbitkan. Jika NIB sudah terbit namun diketahui ada ketidaksesuaian, NIB dan perizinan usaha lainnya dapat dicabut. Perusahaan yang beroperasi tanpa izin yang sah dapat dikenakan sanksi berupa denda atau penghentian paksa¹¹⁷.

¹¹⁶ Sesuai dengan Pasal 7 ayat (6) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas,

¹¹⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk mencabut perizinan jika ada pelanggaran.

- iii) Denda Administratif adalah Pelanggaran terhadap peraturan modal, struktur kepengurusan, atau ketentuan lain dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dapat berujung pada denda yang dikenakan oleh instansi terkait.

2) Sanksi Pidana

Sanksi pidana dapat dikenakan jika pelanggaran yang dilakukan tergolong tindak pidana, yang dapat menjerat direksi atau pendiri PT.

- i) Pemalsuan Dokumen, Apabila dalam proses pendirian PT, pendiri atau pihak terkait terbukti memalsukan dokumen, seperti data diri, surat kuasa, atau dokumen lain yang diperlukan, mereka dapat dijerat dengan Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tentang pemalsuan surat. Sanksi pidana penjara dapat mencapai enam tahun¹¹⁸.
- ii) Penipuan, Jika akta pendirian PT digunakan sebagai sarana untuk melakukan penipuan kepada pihak ketiga, seperti investor atau mitra bisnis, para pelaku dapat dijerat dengan Pasal 378 KUHP tentang penipuan¹¹⁹. Ancaman pidana penjara dapat mencapai empat tahun.
- iii) Melakukan Usaha Tanpa Izin, Beroperasi tanpa izin yang sah setelah pendirian PT dapat dikategorikan sebagai tindak pidana. Meskipun sanksi utama biasanya administratif, jika kegiatan usaha tersebut merugikan masyarakat atau

¹¹⁸ Pasal 263, **Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)** mengatur tentang tindak pidana pemalsuan surat

¹¹⁹ Pasal 378, **Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)** mengatur tentang tindak pidana penipuan

melanggar peraturan pidana lainnya, direksi atau pihak yang bertanggung jawab dapat dikenakan sanksi pidana.

Para ahli berbeda pendapat dalam konteks pemberian sanksi, tentu saja dengan pendekatan dan perspektif masing-masing. Menurut Dr. Yulianto, S.H., M.H., berpendapat bahwa sanksi harus ditegakkan secara tegas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penegakan sanksi yang konsisten akan menciptakan kepastian hukum dan mencegah praktik curang. Sanksi yang dapat diberikan meliputi, sanksi administrasi, sanksi pidana, dan sanksi perdata¹²⁰.

Di sisi lain, para ahli seperti Prof. Dr. Bambang Sudibyo, M.B.A., menekankan pentingnya menjaga iklim investasi. Mereka berpandangan bahwa sanksi yang terlalu berat atau tidak proporsional dapat membuat investor asing enggan berinvestasi. Oleh karena itu, sanksi harus diterapkan secara bijaksana dengan pendekatan-pendekatan yang lebih terukur seperti, pendekatan pembinaan, gradasi sanksi, dan fokus pada pelanggaran substansi¹²¹. Pendekatan pemberian sanksi seperti ini dimaksudkan agar tetap mempertimbangkan dampak ekonomi yang akan timbul.

¹²⁰ **Yulianto, S.H., M.H.**, "Penegakan Hukum dalam Penanaman Modal Asing di Indonesia," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 45, No. 2 (2015), hlm. 201-220.

¹²¹ **Sudibyo, Bambang, M.B.A.**, "Peran Regulasi dalam Menciptakan Iklim Investasi yang Sehat," *Majalah Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 10, No. 1 (2018), hlm. 35-48.

B. PERAN NOTARIS DALAM MEMASTIKAN PEMENUHAN PERSYARATAN HUKUM KEABSAHAN AKTA PENDIRIAN PT PMA DAN KONTRIBUSINYA DALAM MEMINIMALISIR SENGKETA HUKUM

1. Tahap Pra-Akta (Peran Preventif Notaris)

a) Pemberian Konsultasi dan Penjelasan Hukum

Memberikan konsultasi hukum sebelum pendirian Perseroan Terbatas (PT) merupakan salah satu peran krusial yang dijalankan oleh notaris. Hal ini didasarkan sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) huruf (e) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Menyebutkan salah satu kewenangan khusus notaris adalah "memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta"¹²². Meskipun kewenangan ini bersifat opsional, dalam praktik pendirian PT, pemberian konsultasi hukum merupakan bagian integral dari tanggung jawab notaris untuk menjamin akta yang dibuatnya sah dan sesuai hukum. Karena Peran Notaris tidak hanya sebatas membuat akta pendirian, tetapi juga memastikan bahwa PT didirikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan terhindar dari potensi masalah di kemudian hari. Pentingnya Konsultasi Hukum dari Notaris memiliki urgensi yang tinggi, terutama bagi para calon pengusaha yang mungkin belum memiliki pemahaman mendalam tentang seluk-beluk hukum perusahaan. Pentingnya konsultasi ini meliputi, pencegahan resiko hukum, pemilihan struktur

¹²² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

perusahaan yang benar, kepatuhan administrasi, dan jaminan kepastian dan perlindungan hukum.

Para ahli hukum memiliki pandangan yang sejalan mengenai pentingnya peran notaris, khususnya dalam memberikan konsultasi hukum. Prof. Dr. Yahya Harahap, S.H., menekankan bahwa notaris tidak hanya berfungsi sebagai "penulis" akta, melainkan juga sebagai penyuluh hukum yang aktif¹²³. Notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa para pendiri PT memahami sepenuhnya isi dan konsekuensi hukum dari anggaran dasar yang mereka sepakati. Tujuannya adalah untuk mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari akibat ketidakpahaman para pihak. Selain itu Prof. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. berpendapat bahwa notaris merupakan jembatan antara hukum dan masyarakat¹²⁴. Notaris membantu masyarakat, termasuk para pelaku usaha, untuk melaksanakan perbuatan hukum yang sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku. Dalam konteks pendirian PT, konsultasi notaris memastikan bahwa semua persyaratan formal dan material terpenuhi, sehingga akta yang dihasilkan sah dan tidak cacat hukum.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa peran notaris dalam memberikan konsultasi hukum sebelum pendirian PT jauh melampaui tugas administratif semata. Notaris bertindak sebagai penasihat tepercaya yang memastikan bahwa setiap langkah pendirian PT telah memenuhi kaidah hukum yang berlaku dan mengantisipasi berbagai risiko di masa depan. Berdasarkan

¹²³ Yahya Harahap, S.H., *Hukum Perseroan Terbatas* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 25-26.

¹²⁴ Habib Adjie, S.H., M.Hum., *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik atas Undang-Undang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 40.

Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Perseroan Terbatas, kewenangan ini tidak hanya merupakan tugas, melainkan juga bagian dari tanggung jawab profesional notaris untuk menjamin kepastian hukum.

b) Verifikasi dan Validasi Dokumen

Tahap ini, Notaris memiliki tanggung jawab besar untuk memverifikasi dan memvalidasi dokumen yang diserahkan oleh para pendiri PT. Proses ini sangat penting untuk memastikan bahwa semua data dan identitas yang digunakan sah, akurat, dan sesuai dengan hukum. Dengan melakukan verifikasi yang cermat, notaris membantu mencegah masalah hukum di kemudian hari, seperti sengketa kepemilikan, pembatalan akta, atau tindakan pidana pemalsuan dokumen.

Kewajiban notaris dalam melakukan verifikasi dan validasi dokumen didukung oleh beberapa peraturan perundang-undangan, di antaranya: Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Pasal 16 huruf (a) menyatakan bahwa dalam menjalankan tugasnya, notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait¹²⁵. Kewajiban ini secara implisit menuntut notaris untuk melakukan verifikasi dokumen guna memastikan kebenaran materil dari akta yang dibuatnya. Hal ini menekankan bahwa notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta yang dibuatnya, yang diawali dengan verifikasi dan validasi dokumen.

Diluar dasar hukum diatas, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT), mengisyaratkan

¹²⁵ Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN)

pentingnya Notaris melakukan verifikasi dan validasi dokumen. Pada Pasal 7 ayat (1) Menegaskan, bahwa PT didirikan oleh dua orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia¹²⁶. Meskipun tidak secara eksplisit mengatur verifikasi, ketentuan ini mewajibkan bagi Notaris untuk memastikan bahwa identitas para pendiri (misalnya KTP) adalah sah. Kemudian Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal 1868 Menyatakan, bahwa suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta dibuat¹²⁷. Syarat ini menggarisbawahi bahwa Notaris sebagai pejabat umum harus memastikan dokumen yang menjadi dasar akta adalah sah dan otentik.

Menurut Prof. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., menyatakan bahwa notaris harus cermat dalam meneliti keaslian dan keabsahan dokumen yang diajukan oleh para pihak. Verifikasi ini meliputi pemeriksaan KTP, NPWP, dan dokumen pendukung lainnya. Menurutnya, kesalahan dalam verifikasi dapat membuat akta yang dibuat cacat hukum dan berpotensi dibatalkan di kemudian hari. Notaris tidak boleh hanya mengandalkan pengakuan para pihak, tetapi harus melakukan uji tuntas (*due diligence*) terhadap dokumen yang diserahkan¹²⁸. Selain itu Prof. Dr. Yahya Harahap, S.H., juga menegaskan bahwa akta pendirian PT merupakan bukti otentik yang kekuatan pembuktiannya sempurna. Untuk mencapai kekuatan tersebut, notaris harus memastikan bahwa akta dibuat berdasarkan fakta yang benar dan

¹²⁶ Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

¹²⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

¹²⁸ Prof. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. dalam bukunya *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik atas Undang-Undang Jabatan Notaris* (2009)

didukung oleh dokumen yang sah. Notaris harus menolak untuk membuat akta jika ada keraguan mengenai keabsahan dokumen atau identitas para pihak¹²⁹.

Secara keseluruhan, peran notaris dalam memverifikasi dan memvalidasi dokumen sebelum pendirian PT sangatlah krusial. Proses ini merupakan pondasi yang menjamin keabsahan hukum dari akta pendirian dan keberlanjutan operasional PT. Kewajiban ini tidak hanya didukung oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi juga oleh UU PT dan KUHPerdara, serta diperkuat oleh pandangan para ahli hukum. Oleh karena itu, para calon pendiri PT harus memahami bahwa notaris adalah penjaga gerbang legalitas, dan kerja sama yang baik dengan notaris akan memastikan PT mereka didirikan di atas dasar yang kokoh dan bebas dari risiko hukum yang tidak perlu.

2. Tahap Pembuatan Akta (Peran Pelaksanaan dan Pengawasan Notaris)

a) Penyiapan Rancangan Anggaran Dasar (AD)

Dalam tahap ini, Notaris memiliki peran sentral yang sangat penting dalam pendirian suatu Perseroan Terbatas (PT), terutama dalam penyiapan rancangan anggaran dasar. Anggaran dasar bukan sekadar dokumen formal, melainkan pondasi hukum yang mengatur seluruh aspek operasional PT. Peran notaris di sini tidak terbatas pada pengetikan teks, tetapi mencakup pemberian konsultasi hukum, penyusunan klausul yang tepat, dan memastikan bahwa anggaran dasar tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Peran notaris dalam penyusunan anggaran dasar PT didukung oleh beberapa landasan hukum yang kuat yaitu, Pasal 15 ayat (1)

¹²⁹ Prof. Dr. Yahya Harahap, S.H. dalam buku *Hukum Perseroan Terbatas* (2016)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), bahwa Notaris memiliki kewenangan untuk membuat "akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik¹³⁰." Akta pendirian PT adalah salah satu bentuk akta otentik yang menjadi kewenangan notaris. Menurut Sutan Remy Sjahdeini, S.H. berpendapat bahwa notaris adalah pakar hukum perusahaan yang memiliki keahlian khusus. Dalam menyusun anggaran dasar, notaris tidak hanya mencantumkan klausul standar, tetapi juga mempertimbangkan kebutuhan spesifik PT, seperti mekanisme pengalihan saham, prosedur RUPS, dan penyelesaian sengketa internal. Peran ini sangat penting untuk menciptakan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*¹³¹).

Sebagai notaris yang profesional, ada beberapa aspek penting yang harus diperhatikan saat menyiapkan rancangan Anggaran Dasar (AD) PT. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa Anggaran Dasar tersebut tidak hanya memenuhi persyaratan hukum, tetapi juga berfungsi efektif sebagai landasan operasional perusahaan. Aspek-aspek tersebut seperti, kepatuhan Hukum, Kebutuhan dan Kesepakatan Para Pendiri, Kejelasan dan Keterbacaan, dan Perlindungan Hukum. Dengan memperhatikan keempat aspek di atas, sebagai notaris tidak hanya menjalankan tugas secara formal, tetapi juga memberikan nilai tambah yang signifikan bagi klien. Anggaran Dasar yang disusun dengan cermat akan menjadi fondasi yang kuat bagi kelangsungan bisnis PT di masa depan.

¹³⁰ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN)

¹³¹ Sutan Remy Sjahdeini, S.H., *Hukum Perusahaan Indonesia* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2007), hlm. 48.

b) Pelaksanaan Pembacaan Akta

Dalam tahap ini, Pembacaan akta pendirian Perseroan Terbatas (PT) merupakan tahapan krusial dan wajib dalam proses legalisasi suatu perusahaan. Tahap ini bukan sekedar formalitas, melainkan jembatan untuk memastikan semua pihak yang terlibat, yaitu para pendiri, memahami sepenuhnya hak dan kewajiban mereka sebelum akta tersebut ditandatangani. Proses ini dilakukan oleh notaris sebagai pejabat umum yang berwenang, dan menjadi cerminan dari prinsip kehati-hatian dan transparansi dalam pendirian badan hukum. Notaris memastikan para pihak memahami isi akta, termasuk pasal-pasal penting yang mengatur hak dan kewajiban dan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan koreksi atau klarifikasi.

Tahap pembacaan akta ini memiliki dasar hukum yang kuat, yang secara eksplisit diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Pasal 16 ayat (1) huruf (m) UUJN secara tegas mewajibkan notaris untuk "membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris". Kewajiban ini menunjukkan bahwa pembacaan akta merupakan bagian tak terpisahkan dari tugas notaris untuk menjamin keotentikan dan keabsahan akta. Tujuan utamanya adalah untuk mencegah adanya salah tafsir atau ketidaksepakatan di kemudian hari.

Dalam konteks hukum kenotariatan, pendapat para ahli secara umum sepakat bahwa pembacaan akta adalah wujud nyata dari asas kehati-hatian notaris (*duty of care*). Notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa para pendiri tidak hanya sekedar menandatangani, tetapi juga benar-benar mengerti konsekuensi

hukum dari setiap poin yang tercantum dalam akta. Pembacaan akta adalah langkah preventif untuk menghindari sengketa internal di masa depan, yang bisa timbul dari ketidakjelasan mengenai besaran modal, pembagian saham, atau kewenangan direksi dan dewan komisaris.

Secara praktis, tahap pembacaan akta oleh notaris berlangsung dalam beberapa langkah penting yaitu:

a) Verifikasi Identitas dan Kehadiran Para Pihak

Sebelum akta dibacakan, notaris akan memastikan kehadiran dan keabsahan identitas para pendiri atau kuasanya, serta saksi-saksi yang hadir. Notaris akan memeriksa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan surat kuasa (jika diwakilkan) untuk dicocokkan dengan data yang akan dicantumkan dalam akta.

b) Pembacaan Isi Akta Secara Menyeluruh

Notaris akan membacakan seluruh isi akta dari awal hingga akhir. Bagian-bagian penting yang dibacakan dan dijelaskan secara detail antara lain:

- 1) Identitas Para Pendiri: Nama, pekerjaan, dan alamat.
- 2) Nama dan Kedudukan PT: Nama perusahaan dan lokasi kantor.
- 3) Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha: Cakupan bisnis yang akan dijalankan oleh PT.
- 4) Modal Dasar, Modal Ditempatkan, dan Modal Disetor: Besaran modal yang menjadi fondasi keuangan perusahaan.
- 5) Struktur Organ Perusahaan: Penjelasan mengenai tugas dan wewenang Dewan Direksi dan Dewan Komisaris.

6) Anggaran Dasar Lainnya: Aturan-aturan internal seperti mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), pembagian laba, dan lain-lain.

c) Sesi Tanya Jawab dan Koreksi

Sesi tanya jawab dan koreksi setelah akta pendirian Perseroan Terbatas (PT) dibacakan adalah ini masih merupakan wujud nyata dari asas kehati-hatian (*duty of care*) notaris. Bahwa para pendiri tidak hanya sekadar menandatangani dokumen, tetapi benar-benar memahami serta menyepakati seluruh isi akta yang akan menjadi landasan hukum perusahaan mereka.

Secara etika profesi, notaris memiliki kewajiban untuk bertindak profesional dan jujur. Dan bagian dari etika ini adalah memastikan bahwa kliennya memahami sepenuhnya dokumen yang mereka tanda tangani. Menyelenggarakan sesi tanya jawab adalah praktik standar untuk memenuhi kewajiban etis ini. Esensi Sesi Tanya Jawab dan Koreksi Dalam praktiknya, sesi ini memiliki dua tujuan utama yaitu, yang pertama adalah Verifikasi dan Konfirmasi Pemahaman, dan yang kedua adalah koreksi data dan klausul maksudnya apa? Maksudnya adalah Setiap koreksi yang disepakati akan langsung dilakukan oleh notaris. Perubahan tersebut dicatat secara jelas di samping teks yang dikoreksi dan disahkan dengan paraf seluruh pihak yang hadir, termasuk notaris dan saksi. Hal ini dilakukan untuk menjamin keotentikan akta dan mencegah sengketa di kemudian hari.

Para ahli dan praktisi hukum kenotariatan secara umum sepakat bahwa sesi tanya jawab dan koreksi adalah langkah preventif yang paling efektif. Tanpa tahapan ini,

Akta yang ditandatangani tanpa pemahaman penuh dapat digunakan sebagai celah hukum oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu, memastikan bahwa setiap kata dalam akta dipahami dan disetujui oleh para pihak adalah inti dari profesionalisme notaris.

Dengan demikian, sesi tanya jawab dan koreksi bukan hanya sekadar prosedur, melainkan fondasi bagi terciptanya kesepakatan yang sah dan mengikat, serta langkah awal untuk meminimalisir risiko hukum dalam perjalanan bisnis PT.

d) Penandatanganan Akta

Setelah semua pihak menyatakan setuju dan memahami isi akta tanpa keberatan, akta akan ditandatangani secara berurutan oleh para pendiri, notaris, dan saksi-saksi. Penandatanganan ini menjadi bukti otentik bahwa akta tersebut telah disetujui dan sah secara hukum.

e) Pencacatan Dalam Protokol Notaris

Pencatatan akta dalam protokol notaris merupakan salah satu kewajiban fundamental seorang notaris yang memberikan jaminan otentisitas dan kepastian hukum terhadap akta yang telah dibuatnya. Protokol notaris adalah kumpulan dokumen yang secara sistematis diarsipkan oleh notaris, yang berfungsi sebagai "memori" dari setiap akta yang diterbitkan. Proses pencatatan ini memastikan bahwa setiap akta memiliki rekam jejak yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum., menegaskan bahwa protokol notaris adalah "pusat pembuktian" dari setiap akta. Jika terjadi sengketa, minuta akta di dalam protokol inilah yang akan digunakan sebagai

alat bukti utama. Dengan demikian, notaris berperan penting dalam menjaga integritas sistem hukum melalui protokolnya¹³².

Sikap seorang notaris dalam melakukan pencatatan protokol notaris harus didasarkan pada prinsip ketelitian, kehati-hatian, dan integritas yang tinggi. Pencatatan ini bukanlah sekadar tugas administratif, melainkan sebuah tanggung jawab hukum yang fundamental karena protokol notaris merupakan arsip negara yang menjadi bukti otentik dan permanen atas setiap akta yang diterbitkan. Seorang notaris harus bersikap layaknya seorang penjaga arsip negara yang menjunjung tinggi ketertiban dan kerahasiaan.

3. Tahap Pasca-Akta (Peran Notaris Dalam Proses Lanjutan)

Peran notaris dalam pendirian Perseroan Terbatas (PT) tidak berhenti saat akta ditandatangani. Justru, tahap pasca-penandatanganan adalah fase krusial di mana notaris memastikan akta tersebut sah secara hukum dan PT dapat beroperasi secara legal. Tahap ini sering disebut sebagai proses lanjutan, yang melibatkan serangkaian tindakan administratif dan legal.

a) Peran Notaris Dalam Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum

Sebagaimana diketahui Akta notaris hanyalah langkah awal dalam proses pendirian perusahaan. Akta tersebut adalah dokumen otentik yang mencatat kesepakatan para pendiri, namun belum secara otomatis menjadikan

¹³² M. Syaifuddin, S.H., M.Hum., *Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Praktik Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2018), hlm. 78.

perusahaan sebagai entitas hukum yang diakui oleh negara. Status badan hukum baru lahir setelah Kemenkumham menerbitkan surat keputusan pengesahan. Ketentuan ini diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT), Pasal 7 ayat (4) bahwa, "Perseroan memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan." Jika sebuah perusahaan beroperasi hanya dengan akta notaris tanpa pengesahan Kemenkumham, perusahaan tersebut tidak memiliki status badan hukum yang sah. Konsekuensinya adalah, Perusahaan tidak diakui sebagai subjek hukum yang mandiri (Tidak Memiliki Legalitas), Segala tindakan, utang, dan kewajiban yang dilakukan atas nama perusahaan menjadi tanggung jawab pribadi dari para pendiri atau pengurus, bukan tanggung jawab perusahaan (Tanggung Jawab Pribadi), kemudian yang terakhir adalah Perusahaan tidak dapat menandatangani kontrak, memiliki aset atas namanya sendiri, atau mengajukan gugatan di pengadilan sebagai badan hukum (Tidak Dapat Melakukan Perbuatan Hukum).

Secara *de facto* Notaris memiliki tugas dan kewenangan untuk menjadi kuasa dalam mengajukan permohonan pengesahan badan hukum Perseroan Terbatas (PT) kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham). Sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat (3) UU PT. Bahwa, dalam hal pendiri tidak mengajukan sendiri permohonan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 aya (1) dan ayat (2), pendiri hanya dapat memberi kuasa pada Notaris.

b) Verifikasi Dokumen Oleh Kemenkumham

Proses verifikasi dokumen oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham) merupakan tahapan yang wajib dilalui agar sebuah badan usaha, khususnya Perseroan Terbatas (PT), memperoleh status badan hukum yang sah. Proses ini kini sepenuhnya dilakukan secara elektronik melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH).

Secara umum, proses verifikasi ini dimulai oleh notaris dan diselesaikan oleh sistem Kemenkumham. Tahapannya adalah sebagai berikut: Pengajuan Permohonan oleh Notari setelah para pendiri menandatangani akta pendirian, notaris bertanggung jawab untuk mengunggah data dan dokumen yang diperlukan ke sistem SABH. Notaris bertindak sebagai perwakilan (kuasa) dari para pendiri dalam proses ini. Kemudian Verifikasi sistem SABH akan melakukan verifikasi awal secara otomatis, meliputi, Pengecekan Nama Perusahaan, Pengecekan Data Pendiri, dan Verifikasi Kesesuaian Data. Selanjutnya Verifikasi Administrasi dan Substansi. Jika verifikasi otomatis berhasil, permohonan akan diproses lebih lanjut oleh sistem dan tim verifikator Kemenkumham. Mereka akan memastikan kelengkapan dan keabsahan dokumen yang dilampirkan, seperti akta pendirian dan surat pernyataan dari notaris.

c) Penerbitan Surat Keputusan (SK)

Jika pasca verifikasi semua persyaratan telah terpenuhi, sesuai dengan Permenkumham Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2021 tentang syarat dan tata cara pengajuan pendirian badan hukum perseroan terbatas (PT).

Kemenkumham akan menerbitkan Surat Keputusan (SK) Pengesahan Badan Hukum PT. SK ini ditandatangani secara elektronik dan menjadi bukti sah bahwa perusahaan telah terdaftar sebagai badan hukum. Dengan terbitnya SK ini, PT secara resmi memiliki status legal dan dapat menjalankan kegiatan usahanya. SK ini juga menjadi dasar untuk mengurus perizinan dokumen oprasional lainnya, seperti Nomor Induk Berusaha (NIB), dan NPWP perusahaan.¹³³

d) Pengumuman Akta Pendirian di Dalam Berita Negara

Untuk memenuhi asas publisitas, agar informasi mengenai pendirian perusahaan diketahui oleh publik, pendirian PT harus diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (TBNRI). Proses pengumuman akta pendirian atau perubahan PT dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (TBNRI) adalah salah satu tahapan penting untuk mendapatkan status badan hukum yang sah.

Para ahli hukum memiliki pandangan yang sama mengenai pentingnya pengumuman PT dalam TBNRI sebagai bagian dari asas publisitas. Prof. Dr. Yahya Harahap, S.H. menegaskan bahwa pengumuman PT dalam TBNRI merupakan manifestasi dari asas publisitas. Tujuan dari asas ini adalah agar masyarakat luas, khususnya pihak ketiga yang berinteraksi dengan PT, dapat mengetahui status hukum dan data penting perusahaan. Dengan demikian, pengumuman ini memberikan kepastian hukum

¹³³ ahu.go.id. Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH),

dan perlindungan bagi pihak ketiga¹³⁴. Demikian pula menurut, Dr. Tami Rusli, S.H., M.Hum., bahwa pengumuman dalam TBNRI merupakan syarat formal yang harus dipenuhi oleh PT untuk memperoleh status badan hukum yang sempurna. Tanpa pengumuman tersebut, PT tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum terhadap pihak ketiga, meskipun telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham¹³⁵. Kelalaian dalam pengumuman dapat dianggap sebagai pelanggaran hukum yang berpotensi menimbulkan gugatan. Demikian pula dengan pandangan menurut, Sutan Remy Sjahdeini, S.H. bahwa pengumuman akta pendirian PT di media resmi pemerintah (Berita Negara) adalah syarat mutlak (*conditio sine qua non*) bagi berdirinya suatu badan hukum perusahaan. Hal ini bertujuan untuk menciptakan transparansi dan memberikan jaminan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan¹³⁶.

Secara umum, proses ini dilakukan secara elektronik setelah suatu badan hukum mendapatkan Surat Keputusan (SK) pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumham). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pasal 30 ayat (1) undang-undang tersebut secara jelas menyatakan bahwa "akta pendirian yang telah disahkan oleh Menteri wajib diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik

¹³⁴ Yahya Harahap, S.H., *Hukum Perseroan Terbatas*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 250.

¹³⁵ Tami Rusli, S.H., M.Hum., *Sistem Badan Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2020), hlm. 39.

¹³⁶ Sutan Remy Sjahdeini, S.H., *Hukum Perusahaan Indonesia* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2007), hlm. 45.

Indonesia." Pengumuman ini harus dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 14 hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya keputusan pengesahan¹³⁷.

Meskipun kewajiban tersebut secara hukum berada di tangan Menkumham, sesuai Pasal 29 ayat (1) UU PT Menetapkan bahwa, Menteri Hukum dan HAM wajib mendaftarkan dan mengumumkan akta pendirian, anggaran dasar, serta setiap perubahan PT dalam Daftar Perseroan dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia. Tetapi dalam praktiknya, proses administratif untuk pengumuman ini tidak terjadi secara otomatis. Pihak yang berperan aktif dalam mengurusnya adalah Notaris yang membuat akta pendirian. Notaris bertindak sebagai perwakilan para pendiri untuk mengajukan permohonan pengumuman ke Kemenkumham¹³⁸. Proses permohonan pengumuman ini biasanya dilakukan Notaris setelah mendapat SK pengesahan badan hukum dari Kemenkumham, setelah itu Notaris mengajukan permohonan pengumuman dalam TBNRI melalui website yang dikelola oleh Perum Percetakan Negara Republik Indonesia (PNRI) atau sistem online yang terintegrasi. Dokumen yang dilampirkan antara lain salinan akta pendirian dan SK Menkumham, proses ini dikenakan biaya administrasi. Setelah pembayaran dilakukan, Perum PNRI akan menerbitkan TBNRI yang memuat informasi pendirian PT tersebut dan

¹³⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756.

¹³⁸ Soedewi, S.H., "Peran Notaris dalam Mendirikan Perseroan Terbatas," *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 25, No. 3 (2018), hlm. 125.

mengirimkannya kepada notaris. Salinan TBNRI ini menjadi bukti resmi pengumuman¹³⁹.

Singkatnya, Kemenkumham memiliki kewajiban hukum untuk melakukan pengumuman, namun notaris adalah pihak yang bertanggung jawab untuk memastikan proses pengajuan pengumuman tersebut berjalan lancar. Tanpa peran notaris, akta pendirian tidak akan terbit di TBNRI.

e) Penyimpanan Dokumen Asli, dan Pemberian Salinan

Dalam tahap ini, Notaris memiliki peran sentral dalam penyimpanan dan pengelolaan dokumen terkait akta pendirian PT. Peran ini tidak hanya terbatas pada pembuatan akta, tetapi juga pada penyimpanan dokumen asli dan pemberian salinan kepada pihak yang berkepentingan. Para ahli hukum sepakat bahwa peran notaris ini sangat penting untuk menjaga keaslian, kerahasiaan, dan kepastian hukum.

Menurut Habib Adjie, notaris berfungsi sebagai pejabat umum yang menyimpan minuta akta. Minuta akta adalah salinan asli dari akta yang telah ditandatangani oleh para pihak dan notaris¹⁴⁰. Notaris wajib menyimpan minuta akta tersebut dengan aman dan rahasia di protokol notarisnya. Tujuan utama penyimpanan ini adalah untuk menjaga keotentikan akta dan mencegah penyalahgunaan.

¹³⁹ Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.HH-02.AH.01.01 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pengumuman Perseroan Terbatas dalam Berita Negara dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.

¹⁴⁰ Adjie, Habib. *Hukum Notaris di Indonesia: Tafsir Tematik atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2008, hlm. 102.

Adapun kewajiban notaris terkait penyimpanan dokumen ini meliputi:

- 1) Menjaga Kerahasiaan, Notaris wajib merahasiakan isi akta dari pihak-pihak yang tidak berkepentingan.
- 2) Tidak Boleh Memperlihatkan Minuta, Minuta akta tidak boleh diperlihatkan atau dikeluarkan dari kantor notaris, kecuali ada perintah dari pengadilan.
- 3) Membuat Daftar Minuta, Notaris harus mencatat semua minuta akta yang dibuat dalam buku daftar, sehingga mudah untuk dilacak¹⁴¹.

Demikian pula Peran Notaris dalam tahap Pemberian Salinan Akta kepada para pihak. Notaris memiliki kewenangan untuk mengeluarkan salinan akta kepada pihak yang berkepentingan. Salinan ini memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta aslinya. Menurut G.H.S. Lumban Tobing, ada dua jenis salinan yang dapat dikeluarkan notaris¹⁴²:

- f) Grosse Akta adalah Salinan yang memiliki kepala akta "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dan memiliki kekuatan eksekutorial. Salinan ini biasanya diberikan kepada pihak yang memiliki hak untuk menagih berdasarkan akta tersebut.
- g) Salinan Resmi (Eksemplar) adalah Salinan yang tidak memiliki kepala akta, eksekutorial dan hanya berfungsi sebagai bukti pendukung. Salinan ini yang paling sering diberikan kepada para pendiri PT atau pihak-pihak lain yang berkepentingan.

¹⁴¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

¹⁴² Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1999, hlm. 89.

4) Akibat Hukum Terhadap Notaris Jika Akta Pendirian PT Tidak Memenuhi Syarat Keabsahan Menurut Aturan Perundang-Undangan

Seorang notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, termasuk akta pendirian Perseroan Terbatas (PT). Tanggung jawab yang melekat pada jabatan ini sangat besar. Jika akta pendirian PT yang dibuatnya tidak memenuhi syarat keabsahan yang diatur oleh peraturan undang-undang. Hal ini dapat menyebabkan Notaris menghadapi konsekuensi hukum yang serius, baik secara perdata, pidana, maupun sanksi profesi.

Akibat hukum ini tidak hanya menimpa notaris, tetapi juga berdampak langsung pada status hukum PT yang didirikan, yang dapat berujung pada tidak sahnya badan hukum perusahaan dan menimbulkan ketidakpastian hukum baik bagi para pendiri, direksi, komisaris, maupun pihak ketiga yang memiliki hubungan hukum dengan perseroan tersebut. Sebagai contoh, akta yang cacat hukum dapat menjadi dasar gugatan pembatalan PT atau menyebabkan perizinan usaha yang telah diterbitkan menjadi tidak sah.

Mengingat potensi dampak yang besar tersebut, muncul pertanyaan mendasar, apa saja akibat hukum yang ditanggung oleh notaris jika ia lalai atau sengaja membuat akta pendirian PT yang tidak memenuhi syarat keabsahan? Pertanyaan ini menjadi relevan karena tanggung jawab notaris tidak hanya terbatas pada kebenaran formil akta, melainkan juga harus memastikan kebenaran materil berdasarkan keterangan dan dokumen yang sah dari para pihak.

Beberapa ahli hukum kenotariatan memberikan penekanan khusus terhadap isu ini. Prof. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. misalnya, menyatakan bahwa notaris memiliki tanggung jawab yang

luas, baik secara perdata, administratif, maupun pidana, yang bersifat kumulatif¹⁴³. Pendapat ini menunjukkan bahwa kelalaian notaris dapat berujung pada sanksi yang berlapis. Senada dengan itu, G. H. S. Lumban Tobing menegaskan bahwa notaris harus cermat dan teliti dalam menjalankan tugasnya, sebab kelalaian dalam verifikasi data dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum yang dapat berujung pada pembatalan akta¹⁴⁴. Begitu pula apa yang dijelaskan Prof. Dr. Yahya Harahap, S.H. bahwa akta notaris adalah syarat mutlak (*solemnitas*) untuk pendirian PT. Akta yang tidak sah akan menyebabkan permohonan pengesahan badan hukum PT ditolak oleh Kemenkumham. Hal ini tidak hanya merugikan para pendiri, tetapi juga menimbulkan tanggung jawab hukum bagi notaris atas kegagalannya dalam menjamin legalitas akta¹⁴⁵.

Secara hukum terkait sanksi, bila seorang Notaris lalai atau sengaja dalam melaksanakan tugasnya dapat diklasifikasikan mejadi 3 (tiga) sanksi yang telah diatur dalam beberapa peraturan perundang-Undangan yaitu,

1) Sanki Administrasi dan Profesi

Sanksi administratif dikenakan terhadap pelanggaran norma administratif seperti, pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan notaris yang tidak menyebabkan kerugian langsung kepada pihak lain. Di dalam UUJN Nomor 2 tahun 2014. pasal 85 telah mengatur jenis-jenis sanksi tersebut yaitu: teguran lisan untuk pelanggaran ringan, teguran tertulis untuk pelanggaran

¹⁴³ Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematis Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: Penerbit Refika Aditama, 2009).

¹⁴⁴ Tobing, G. H. S. Lumban. *Hukum dan Perjanjian Perusahaan di Indonesia*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1996)

¹⁴⁵ Yahya Harahap, S.H., *Hukum Perseroan Terbatas*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 25-27.

yang lebih serius atau jika teguran lisa tidak diindahkan, pemberhentian sementara untuk pelanggaran berat dengan rentang waktu tertentu, dan pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat untuk pelanggaran sangat berat yang merusak integritas profesi.

Dalam hal pemberian sanksi ini, harus dilihat dari jenis dan berat ringannya pelanggaran yang dilakukan. Artinya Pemberian sanksi kepada notaris tidak dilakukan secara sembarangan. Sanksi dijatuhkan setelah melalui mekanisme yang ketat dan transparan. ini bertujuan agar apa yang disanksikan menjadi terukur dan seimbang.

Jabatan notaris di Indonesia diawasi oleh dua mekanisme penegakan hukum yang saling melengkapi, satu dari Negara melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan satu dari Organisasi Profesi melalui Kode Etik Notaris. Kedua mekanisme ini bertujuan untuk menjaga integritas, profesionalisme, dan kepercayaan publik terhadap notaris. Herlien Budiono, S.H. dalam pandangannya juga menegaskan bahwa mekanisme pengawasan ini sangat penting untuk menjaga marwah profesi dan melindungi masyarakat dari praktik notaris yang tidak profesional¹⁴⁶. Dengan adanya Majelis Pengawas, masyarakat memiliki saluran resmi untuk mengadukan notaris yang diduga melakukan pelanggaran, sehingga notaris memiliki akuntabilitas yang jelas.

Mekanisme penjatuhan sanksi tidak dilakukan secara sepihak, melainkan melalui proses yang terstruktur dan

¹⁴⁶ Herlien Budiono, S.H., *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), di *Bidang Notariat dan PPAT*, (hlm. 78-79).

melibatkan lembaga pengawas yang berwenang. Sanksi administrasi menurut UUJN dijatuhkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumham) atas rekomendasi dari Majelis Pengawas Notaris. Majelis Pengawas ini memiliki tiga tingkatan, yaitu: Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP). Proses penjatuhan sanksi administrasi dimulai dari adanya laporan pelanggaran. Laporan ini kemudian akan diperiksa oleh Majelis Pengawas di tingkat yang relevan. Jika terbukti terjadi pelanggaran, Majelis Pengawas akan mengeluarkan rekomendasi sanksi kepada Menkumham.

Lalu bagaimanakah mekanisme penjatuhan sanksi menurut kode etik notaris? Perlu digarisbawahi bahwa sanksi dari Kode Etik berbeda dengan sanksi administrasi. Sanksi etik berfokus pada status keanggotaan notaris dalam organisasi profesi, sementara sanksi administrasi dari UUJN berfokus pada jabatan notaris yang diberikan oleh negara. Kode Etik Notaris mengatur sanksi yang dijatuhkan oleh organisasi profesi, yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI). Penegakan sanksi ini dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris atau Dewan Kehormatan Notaris yang berwenang memeriksa dan menjatuhkan sanksi. Proses penjatuhan sanksi etik dimulai dengan adanya laporan pelanggaran terhadap kode etik yang diajukan oleh masyarakat atau sesama notaris. Lalu kemudian Dewan Kehormatan Kehormatan Daerah melakukan pemeriksaan terhadap notaris yang bersangkutan. Dalam tahap ini notaris diperiksa diberi hak untuk membela diri dan mengajukan bukti-bukti pendukung. Berdasarkan hasil pemeriksaan, Dewan Kehormatan Daerah mengeluarkan putusan. Putusan ini dapat berupa penjatuhan sanksi atau membebaskan notaris dari tuduhan pelanggaran. Jika

notaris yang dijatuhi sanksi merasa keberatan, ia dapat mengajukan permohonan banding kepada Dewan Kehormatan Wilayah dan Dewan Kehormatan Wilayah akan melakukan pemeriksaan kembali. Putusan yang dikeluarkan pada tingkat ini dapat diajukan banding lagi ke Dewan Kehormatan Pusat yang selanjutnya akan diperiksa kembali Dewan Kehormatan Pusat dan mengeluarkan putusan. Untuk mengenai putusan yang dikeluarkan Dewan Kehormatan yang relevan, notaris diperiksa akan diberikan waktu 14 (empat belas) hari untuk melakukan upaya hukum lanjutan, tetapi jika rentang waktu yang diberikan tersebut diperiksa tidak melakukan upaya hukum, maka putusan itu telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*).

2) Sanksi Perdata

Notaris memegang peran vital dalam sistem hukum di Indonesia sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat para pihak yang terlibat, dan menjadi alat bukti terkuat di muka pengadilan. Namun, dalam menjalankan tugasnya, notaris tidak terlepas dari potensi melakukan kesalahan atau kelalaian yang dapat merugikan pihak lain. Ketika terjadi kerugian akibat kesalahan notaris, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban, salah satunya melalui mekanisme sanksi perdata. Sanksi perdata terhadap notaris ini bertujuan untuk memulihkan hak-hak pihak yang dirugikan dan mengembalikan keadaan seperti semula (*restitutio in integrum*).

Dasar Hukum Sanksi Perdata terhadap Notaris bersumber dari dua hal utama:

a) Pelanggaran Kewajiban Berdasarkan Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, menetapkan berbagai kewajiban bagi notaris. Salah satu kewajiban utama adalah bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kerahasiaan jabatan¹⁴⁷. Pelanggaran terhadap kewajiban ini, seperti membuat akta yang tidak sesuai dengan kehendak para pihak, tidak memastikan identitas penghadap, atau tidak cermat dalam memeriksa dokumen, dapat menimbulkan kerugian dan menjadi dasar gugatan perdata.

b) Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)

Dasar hukum yang paling umum digunakan untuk menuntut ganti rugi terhadap notaris adalah Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal ini menyatakan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut¹⁴⁸." Unsur-unsur perbuatan melawan hukum (PMH) yang harus dibuktikan adalah:

- 1) Adanya suatu perbuatan (negatif atau positif).
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum.
- 3) Adanya kesalahan (kesengajaan atau kelalaian) dari notaris,
- 4) Timbulnya kerugian bagi pihak lain,
- 5) dan Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.

¹⁴⁷ Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

¹⁴⁸ Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Bentuk Sanksi Perdata terhadap notaris pada dasarnya berwujud ganti rugi. Sesuai dengan KUHPperdata, ganti rugi ini dapat mencakup tiga jenis, yaitu:

- 1) Ganti Rugi Materiil Meliputi kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh (Pasal 1246 KUHPperdata)¹⁴⁹. Contohnya, notaris yang lalai dalam memeriksa status tanah sehingga klien membeli tanah sengketa, maka notaris harus mengganti kerugian sebesar harga tanah, biaya pengurusan, dan kerugian lainnya.
- 2) Ganti Rugi Immateriil Kerugian yang tidak dapat dinilai secara ekonomis, seperti penderitaan, rasa malu, atau gangguan kejiwaan¹⁵⁰. Penentuan besarnya ganti rugi immateriil ini diserahkan kepada putusan hakim berdasarkan rasa keadilan dan kepatutan.

Selain ganti rugi, sanksi perdata juga dapat berupa pembatalan akta. Jika akta notaris dibuat dengan melanggar syarat-syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 KUHPperdata), seperti adanya paksaan, kekhilafan, atau penipuan, maka akta tersebut dapat dimintakan pembatalannya oleh pihak yang berkepentingan melalui pengadilan¹⁵¹. Menurut Prof. Dr. Hab. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H. bahwa notaris harus bertanggung jawab secara perdata jika terdapat cacat dalam akta yang dibuatnya karena kelalaian atau kesengajaan notaris. Cacat tersebut menyebabkan akta tersebut kehilangan kekuatan otentiknya¹⁵². Beliau menekankan pentingnya asas kehati-hatian (*due diligence*) dalam setiap tindakan notaris,

¹⁴⁹ Pasal 1246 KUHPperdata.

¹⁵⁰ Contoh kasus ganti rugi immateriil dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 608 K/Sip/1971.

¹⁵¹ Pasal 1320 KUHPperdata. Lihat juga Pasal 1328 KUHPperdata tentang pembatalan karena penipuan.

¹⁵² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hlm. 55.

karena notaris sebagai pejabat umum terikat pada standar profesionalisme yang tinggi. Prof. Dr. Komariah Emong Sapardjaja, S.H. menegaskan lagi bahwa pertanggungjawaban notaris secara perdata adalah konsekuensi logis dari statusnya sebagai pejabat umum yang menerima honorarium. Honorarium yang diterima notaris merupakan imbalan atas jaminan keabsahan dan keotentikan akta yang dibuatnya. Apabila jaminan tersebut tidak terpenuhi karena kesalahan notaris, maka notaris wajib mengganti kerugian yang timbul¹⁵³.

Setelah mengetahui jenis sanksi perdata yang dapat dikenakan terhadap notaris, lalu yang menjadi pertanyaan bagaimana proses untuk meminta pertanggungjawaban kepada notaris?. Proses untuk meminta pertanggungjawaban perdata notaris dilakukan melalui gugatan perdata di pengadilan negeri. Pihak yang merasa dirugikan mengajukan gugatan terhadap notaris yang bersangkutan, dengan mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum atau wanprestasi (jika notaris bertindak sebagai pihak dalam perjanjian). Dalam gugatan tersebut, penggugat harus dapat membuktikan unsur-unsur PMH, termasuk kesalahan notaris dan kerugian yang diderita.

Sanksi perdata terhadap notaris merupakan mekanisme hukum yang efektif untuk melindungi masyarakat dari praktik notaris yang tidak profesional atau lalai. Dasar hukumnya bersumber dari UUJN dan KUHPerdata, khususnya Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum¹⁵⁴. Sanksi yang diberikan pada umumnya berupa ganti rugi materiil dan/atau immateriil. Pendapat para ahli hukum menegaskan bahwa pertanggungjawaban perdata notaris adalah keniscayaan yang timbul dari statusnya sebagai pejabat umum yang

¹⁵³ Komariah Emong Sapardjaja, *Hukum Notariat di Indonesia*, Alumni, Bandung, 2005, hlm. 120.

¹⁵⁴ Lihat juga R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1999, hlm. 150-151.

harus menjunjung tinggi profesionalisme dan kehati-hatian. Oleh karena itu, notaris wajib menjalankan tugasnya dengan penuh integritas agar terhindar dari gugatan perdata yang dapat merusak kredibilitas dan reputasinya.

c) Sanksi Pidana

Notaris, sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, memegang kepercayaan publik yang tinggi. Kepercayaan ini didasarkan pada asumsi bahwa notaris akan bertindak jujur, cermat, dan sesuai dengan hukum. Namun, dalam menjalankan profesinya, notaris tidak terlepas dari kemungkinan melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat berujung pada pertanggungjawaban pidana. Sanksi pidana terhadap notaris bertujuan untuk melindungi kepentingan umum, menegakkan hukum, dan memberikan efek jera agar tidak terjadi penyalahgunaan wewenang.

Dalam UUJN sebenarnya tidak mengatur secara spesifik tentang sanksi pidana terhadap notaris. Oleh karena itu Pertanggungjawaban pidana bagi notaris didasarkan pada asas *lex generalis derogat legi specialis secara a contrario*, yang berarti hukum umum (KUHP) tetap berlaku sepanjang hukum khusus (UUJN) tidak mengaturnya. Dengan demikian, notaris yang melakukan perbuatan pidana akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan dalam KUHPidana¹⁵⁵.

Ada beberapa jenis tindak pidana yang sering menjerat notaris dalam menjalankan jabatannya antara lain:

¹⁵⁵ Habib Adjie, "Asas Kesalahan Terkait Pertanggungjawaban Pidana Atas Tindak Pidana Dalam Pelaksanaan Jabatan Notaris," *Jurnal Hukum Acta Diurna*, diakses melalui jurnal.fh.unpad.ac.id.

- a) Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik (Pasal 264 KUHP)¹⁵⁶

Tindak pidana ini terjadi ketika notaris dengan sengaja memalsukan akta otentik yang dapat menimbulkan kerugian. Unsur-unsur pidananya mencakup perbuatan memalsukan akta dan tujuan untuk menggunakan akta tersebut seolah-olah isinya benar, yang berpotensi merugikan pihak lain. Ancaman pidana untuk pelanggaran ini adalah pidana penjara paling lama delapan tahun.

- b) Tindak Pidana Memasukkan Keterangan Palsu (Pasal 266 KUHP)¹⁵⁷

Notaris dapat dijerat pasal ini jika ia dengan sengaja menyuruh untuk memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik, yang seharusnya dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Pelanggaran ini diancam dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.

- c) Tindak Pidana Turut Serta Melakukan Kejahatan (Pasal 55 KUHP)¹⁵⁸ Jika notaris terbukti bersekongkol atau membantu pihak lain dalam melakukan suatu tindak pidana, misalnya penipuan atau penggelapan, dengan menggunakan akta yang dibuatnya sebagai alat kejahatan, maka ia dapat dijerat pasal ini.

Beberapa ahli hukum memberikan pandangan mereka mengenai pertanggungjawaban pidana notaris, yang menekankan pentingnya akuntabilitas dan etika profesi. Prof. Dr. Komariah Emong Sapardjaja, S.H. berpendapat bahwa pertanggungjawaban pidana notaris merupakan konsekuensi logis dari penyalahgunaan wewenang yang diakibatkan oleh

¹⁵⁶ Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

¹⁵⁷ Pasal 266, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

¹⁵⁸ Pasal 55, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

kesengajaan atau kelalaian berat. Beliau menekankan bahwa notaris harus bertindak dengan itikad baik (*goede trouw*) dalam membuat akta. Jika notaris terbukti dengan sengaja memalsukan akta, hal itu tidak hanya merugikan pihak-pihak yang terlibat, tetapi juga merusak sistem hukum secara keseluruhan¹⁵⁹. Sementara itu Prof. Dr. Hab. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H. menegaskan bahwa notaris harus mempertanggungjawabkan perbuatannya secara pidana jika terbukti unsur kesalahan (*schuld*) dalam bentuk kesengajaan (*opzet*) atau kelalaian (*culpa*)¹⁶⁰. Beliau menyoroti bahwa notaris sebagai pejabat publik memiliki standar pertanggungjawaban yang lebih tinggi dibandingkan dengan subjek hukum biasa. Oleh karena itu, hukuman pidana yang dijatuhkan tidak hanya berfungsi sebagai pembalasan, tetapi juga sebagai peringatan keras bagi notaris lain untuk tidak melakukan pelanggaran serupa.

Terkait Mekanisme Penjatuhan Sanksi Pidana bagi notaris adalah tetap mengikuti panduan Hukum Acara Pidana pada umumnya yaitu, diawali dengan adanya laporan atau pengaduan dari pihak yang merasa dirugikan kepada pihak kepolisian. Polisi akan melakukan penyelidikan dan penyidikan untuk mengumpulkan bukti-bukti. Jika ditemukan cukup bukti, berkas perkara akan dilimpahkan ke kejaksaan, yang selanjutnya akan diajukan ke pengadilan. Proses persidangan akan menentukan apakah notaris terbukti bersalah atau tidak. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)

¹⁵⁹ Komariah Emong Sapardjaja, *Hukum Notariat di Indonesia*, Alumni, Bandung, 2005, hlm. 125.

¹⁶⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hlm.

menjadi dasar bagi Majelis Kehormatan Notaris untuk menjatuhkan sanksi administratif berupa pemberhentian tidak hormat dari jabatannya sebagai notaris.



BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian diatas, simpulan dalam penelitian ini adalah :

- 1) Persyaratan Hukum Keabsahan Akta Pendirian PT PMA Menurut Peraturan Perundang-Undangan DiIndonesia, tidak hanya tunduk pada satu regulasi, melainkan pada sinergitas dan hierarki peraturan perundang-undangan yang saling berkaitan. Landasan utamanya adalah Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) yang menetapkan syarat-syarat formil dan materiil pendirian perseroan secara umum. UUPT ini kemudian diperkuat dan dispesifikasi oleh Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM) yang secara khusus mengatur kebijakan dan perlakuan terhadap investor asing. Aturan-aturan ini lantas dijabarkan lebih rinci dalam Peraturan Pemerintah, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (OSS), serta Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) yang mengatur prosedur teknis, termasuk batasan minimum modal dan Daftar Negatif Investasi (DNI). Dengan demikian, keabsahan akta pendirian PT PMA hanya dapat terwujud jika memenuhi seluruh ketentuan yang tersebar di berbagai level peraturan tersebut.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa persyaratan hukum keabsahan akta pendirian PT PMA mencakup dua aspek utama: formal dan materiil. Secara formal, keabsahan akta sangat bergantung pada proses pembuatan akta di hadapan notaris yang berwenang, penetapan akta dalam bahasa Indonesia, dan pencatatan serta pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Namun, aspek materiil memiliki peran yang tidak kalah penting. Akta pendirian harus

memuat ketentuan yang sejalan dengan peraturan investasi, seperti kepemilikan saham oleh investor asing yang tidak melebihi batasan yang diizinkan, penetapan modal dasar minimal sebesar Rp10 miliar, dan penentuan bidang usaha yang tidak termasuk dalam daftar tertutup bagi penanaman modal asing. Kelalaian atau ketidaksesuaian pada salah satu aspek ini, baik formal maupun materiil, dapat berakibat pada akta pendirian menjadi batal demi hukum atau dapat dibatalkan, yang secara substansial akan membatalkan status badan hukum perseroan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa keabsahan akta pendirian PT PMA adalah hasil dari kepatuhan yang ketat terhadap kombinasi persyaratan hukum yang berlaku di Indonesia. Kepatuhan ini tidak hanya menjadi prasyarat legalitas formal, tetapi juga fondasi yang kuat untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi investasi asing, yang pada akhirnya akan menciptakan iklim investasi yang kondusif.

- 2) Peran Notaris dalam memastikan pemenuhan persyaratan hukum keabsahan akta pendirian Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing (PT PMA) dan kontribusinya dalam meminimalisir sengketa hukum. Notaris memegang peran sentral yang tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga substantif. Dalam konteks pendirian PT PMA, peran notaris melampaui tugasnya sebagai pejabat umum pembuat akta. Notaris bertindak sebagai penjaga pintu (*gatekeeper*) yang memastikan bahwa akta pendirian memenuhi semua persyaratan hukum yang berlaku, baik secara formal maupun materiil.

Secara formal, notaris bertanggung jawab memastikan proses pendirian sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT), yaitu dengan membuat akta otentik, memverifikasi identitas para pihak, dan memastikan pengesahan oleh Kementerian Hukum dan HAM. dan Secara materiil, peran notaris

menjadi semakin krusial. Notaris wajib memastikan substansi akta telah sesuai dengan regulasi khusus penanaman modal, seperti Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM) dan Peraturan BKPM. Ini termasuk verifikasi minimum modal dasar, komposisi kepemilikan saham asing yang tidak melanggar Daftar Negatif Investasi (DNI), dan kesesuaian bidang usaha. Kelalaian notaris dalam memastikan aspek-aspek materiil ini dapat menyebabkan akta menjadi batal demi hukum atau dapat dibatalkan, sehingga notaris memiliki tanggung jawab hukum yang besar. Peran proaktif notaris secara signifikan berkontribusi pada pencegahan sengketa hukum di kemudian hari. Dengan bertindak secara cermat dan teliti (*due diligence*), notaris membantu investor asing untuk mematuhi seluruh peraturan yang berlaku. Hal ini mengurangi risiko sengketa yang mungkin timbul.

Meskipun perannya vital, notaris menghadapi tantangan seperti kompleksitas peraturan investasi yang sering berubah dan perbedaan persepsi hukum. Oleh karena itu, diperlukan sinergi yang lebih baik antara notaris, Kementerian Hukum dan HAM, dan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) melalui sistem perizinan terpadu yang lebih efisien. Pelatihan berkelanjutan bagi notaris mengenai regulasi investasi terbaru juga sangat penting untuk memastikan kompetensi mereka dalam melayani investor asing. Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa notaris bukan hanya sekadar juru tulis, melainkan profesional hukum yang strategis dalam ekosistem investasi Indonesia. Peran aktifnya dalam memastikan keabsahan akta pendirian PT PMA menjadi kunci utama dalam memberikan kepastian hukum dan iklim investasi yang kondusif, sekaligus secara efektif meminimalisasi potensi sengketa hukum di masa mendatang.

B. Saran

- 1) Harmonisasi Peraturan dan Integrasi Sistem : Pemerintah, terutama Kementerian Investasi/BKPM dan Kementerian Hukum dan HAM, perlu melakukan harmonisasi antara regulasi teknis yang ada dalam sistem Online Single Submission Risk-Based Approach (OSS-RBA) dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT). Seringkali, terjadi ketidakselarasan data antara yang diinput di OSS dengan ketentuan UUPT. Kami menyarankan untuk membuat satu platform terpadu yang tidak hanya melayani perizinan, tetapi juga memastikan kesesuaian data dengan syarat-syarat hukum pendirian PT, sehingga meminimalkan potensi akta yang cacat hukum.
- 2) Penyempurnaan Mekanisme Pengawasan : Pemerintah, melalui kementerian terkait, harus memperkuat mekanisme pengawasan terhadap notaris yang terlibat dalam pendirian PT PMA. Kami menyarankan adanya sistem pelaporan terintegrasi antara Majelis Pengawas Notaris dan BKPM untuk mendeteksi potensi pelanggaran atau kelalaian notaris secara dini. Hal ini dapat meningkatkan akuntabilitas profesi notaris dan memberikan perlindungan lebih baik kepada investor.
- 3) Transparansi Informasi dan Batasan Investasi Untuk menghindari kesalahan investor dalam memilih bidang usaha, pemerintah harus memastikan bahwa informasi mengenai Daftar Negatif Investasi (DNI) dan batasan kepemilikan modal asing tersedia secara transparan dan mudah diakses melalui sistem OSS. Kami menyarankan agar sistem secara otomatis memberikan peringatan atau validasi jika ada investor yang mencoba mendaftarkan bidang usaha yang tidak sesuai.
- 4) Peningkatan Profesionalisme melalui *Due Diligence*: Notaris harus proaktif dalam memastikan akta pendirian PT PMA tidak hanya sah secara formal, tetapi juga materiil. Kami menyarankan agar notaris menjalankan uji tuntas (*due diligence*) yang lebih mendalam, tidak

hanya memverifikasi dokumen identitas, tetapi juga mengecek kesesuaian modal, bidang usaha, dan struktur kepemilikan dengan peraturan investasi terbaru. Notaris harus bertindak sebagai konsultan hukum yang memberikan nasihat akurat kepada investor asing.

- 5) Edukasi dan Pelatihan Berkelanjutan: Mengingat peraturan investasi sering berubah, Ikatan Notaris Indonesia (INI) perlu mengadakan program pendidikan dan pelatihan berkelanjutan yang lebih intensif, dengan fokus pada regulasi investasi asing dan cara kerja sistem OSS-RBA. Hal ini bertujuan untuk memastikan notaris memiliki kompetensi yang memadai dalam melayani investor asing dan mampu mengidentifikasi potensi masalah hukum sejak awal.

Pemanfaatan Teknologi untuk Verifikasi: Notaris harus memanfaatkan teknologi untuk meningkatkan akurasi dan efisiensi. Kami menyarankan penggunaan sistem verifikasi digital yang dapat terhubung dengan data kependudukan atau data perusahaan untuk memastikan keaslian dokumen. Pemanfaatan teknologi ini akan mempercepat proses dan mengurangi risiko pemalsuan, sehingga notaris dapat menjalankan tugasnya dengan lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Komariah Emong Sapardjaja, 2005, *Hukum Notariat di Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta.
- R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung.
- Herlien Budiono, S.H., 2012, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Notariat dan PPAT*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Yahya Harahap, S.H., 2016, *Hukum Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Tobing, G. H. S. Lumban, 1996, *Hukum dan Perjanjian Perusahaan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Adjie, Habib, 2009, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematis Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Penerbit Refika Aditama, Bandung.
- Lumban Tobing, 1999, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.
- Tami Rusli, S.H., M.Hum., 2020, *Sistem Badan Hukum Indonesia*, Kencana Jakarta.
- Sutan Remy Sjahdeini, S.H., 2007, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Subekti, S.H., 2003, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.
- M. Syaifuddin, S.H., M.Hum., 2018, *Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Praktik Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Nindyo Pramono, 2012, *Hukum Perusahaan: Teori dan Praktik*, CV. Andi Offset, Yogyakarta.
- Salim Hs, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori Dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- W.J.S Poerwadarminta, 2002, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Prajudi Atmusudirjo (I), 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.
- Henry B. Reiling, et.al., 1981, *Business Law Text and Casses*, Kent Publishing Company, Boston USA.
- Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta, buku *Hukum Perseroan Terbatas* karya H.M.N. Purwosutjipto (2015),
- Kristiadi, J. B. 2009, *Hukum dan Kebijakan Investasi di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Sutedi, Adrian, 2014, *Hukum Perizinan Penanaman Modal*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-prinsip dasar profesi Notaris*, Cipayung, Jakarta.
- Soebardjo, Achmad. 1978, *Lahirnya Republik Indonesia*. Balai Pustaka, Jakarta.
- Pandji Anogara, 1994, *Hukum Investasi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan kedua, UII Press, Yogyakarta.

- Djumhana, Muhammad. 2007, *Hukum Bisnis di Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti, Jakarta.
- N. Gregory Mankiw, 2007, *Macroeconomics*, edisi ke-6, Worth Publishers, New York, USA.
- Paul R. Krugman dan Maurice Obstfeld, 2009, *International Economics: Theory and Policy*, edisi ke-8, Pearson Education, London, England.
- Abdul R. Saliman, Hermansyah, Ahmad Jalis, 2006, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori & Contoh Kasus*, Cetakan Kedua, Kencana, Jakarta.
- Murti Sumarni dan Jhon Soeprihatno, 1995, *Pengantar Bisnis: Dasar-Dasar Ekonomi Perusahaan*, Cetakan Pertama, Liberty, Yogyakarta.
- M. Manullang, 1982, *Pengantar Ekonomi Perusahaan*, Edisi Revisi, Liberty Yogyakarta.
- Basu Swastha DH dan Ibnu Sukotjo W, 2002, *Pengantar Bisnis Modern*, Cetakan Kesepuluh, Liberty, Yogyakarta.
- R. Murjiyanto, 2011, *Badan Hukum Yayasan: Aspek Pendirian dan Tanggung Jawab*, Liberty, Yogyakarta.
- Sri Redjeki Hartono, 1985, *Bentuk-bentuk Kerjasama Dalam Dunia Niaga*, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945, Semarang.
- Bryan A. Garner (Editor in Chief), 2009, *Black's Law Dictionary*, Ninth Edition, Thomson Reuters, America.
- H.M. Fauzan dan Baharuddin Siagian, 2017, *Kamus Hukum & Yurisprudensi*, Edisi Pertama, Cetakan Ke-1, Kencana, Depok.
- Ramlan, 2019, *Hukum Perusahaan: Jenis-Jenis Perusahaan di Indonesia*, CV. Pustaka Prima, Medan.
- Suliyanto, 2006, *Metode Riset Bisnis*, CV Andi Offset, Yogyakarta.
- Henry B. Reiling, et.al., 1981, *Business Law Text and Cases*, Kent Publishing Company, Boston USA.
- Sudarto, 2002, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta.
- Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- C.S.T Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon, 1989, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.
- Gede Pantja Astawa, 2008, *Dinamika Hukum dan ilmu Perundang-Undangan di Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Sudikno Mertokusumo, 2012. *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Philipus M. Hadjon, 1989, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.
- Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta,
- Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar.

B. Jurnal dan Penelitian

Jurnal online “SYARAT PENANAMAN MODAL ASING (PMA) DI INDONESIA MENURUT UNANG-UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL” Oleh Indah Sari

- Bahmid, (2018), “Perubahan Persekutuan Perdata Menjadi Badan Hukum Perseroan Terbatas”, *Jurnal Pionir*, LPPM Universitas Asahan, Vol. 2 No. 4, hlm. 5.
- Ridha Wahyuni dan Siti Nurul Intan Sari Dalimunthe, (Desember 2022), “Kedudukan Hukum Perjanjian Di Dalam Pendirian Perseroan Terbatas Berbentuk Badan Usaha Mikro dan Kecil Berdasarkan Undang- Undang Cipta Kerja”, *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 6, No. 1, hlm. 56.
- Mari Pangestu, (2004), "The Indonesian Economy in a Changing World," dalam *The Indonesian Economy*, disunting oleh H.W. Arndt dan Hal Hill. Australian National University.
- Susanto, B. R. 2009. "Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial dan Faktor-Faktor yang Memengaruhinya". *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesia*, Vol. 6, No. 2.
- Abdullah, Januari 2006, “Peranan Notaris Dalam Pembuatan Kontrak Bisnis”, *Makalah*, Disajikan Pada Workshop Pengembangan Unit Revenue Generating Untuk Memacu Peningkatan Kualifikasi Akademik Rnelalui Program Layanan Kepakaran Legal Aspek Industri Dan Sektor Usaha, Pada Program Studi Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Tpsdp, Batch Ill 2006, Mataram, 13-14, hal.5.
- Achmadla Ali, 2010. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Direktur Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar.
- Prawirohamidjojo, R. Soetojo & Marthalena, 1997, *Hukum Perikatan*, Surabaya: Airlangga University Press.
- M. Lutfhan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta.

Hill, Hal. 1996, *The Indonesian Economy since 1966: Southeast Asia's Emerging Giant*. Cambridge University Press.

M. Sornarajah, 2012, *The International Law on Foreign Investment*, Cambridge University Press.

Rifa'i Abu Bakar, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.

Dr. Ramlan, S.H., 2024, M.Hum. Rizka Syafriana, S.H., M.Kn. Dewi Kartika, S.H., M.Kn., *Hukum Perseroan Persekutuan Modal (PT) di Indonesia*, umsu press.

Ridwan Khairandy, 2014, *Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia*, Cetakan Kedua, Yogyakarta: FH UII Press.

C. **Perundang-undangan**

Undang-Undang nomor 40 tahun 2007

Undang-Undang nomor 25 tahun 2007

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang,

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal (sebagaimana diubah dengan Perpres Nomor 49 Tahun 2021).

Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Nomor 4 Tahun 2021

[Permenkumham Nomor 21 Tahun 2021](#)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2.

D. Internet

<https://peraturan.bpk.go.id/Details/234926/perpu-no-2-tahun-2022>

<http://library.usu.ac.id>

<https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>

Izin.co.id., Penanaman Modal Asing

