



## **Ketidakhati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Berakibat Tidak Sah Akta Pernyataan Keputusan Rapat (Studi Putusan Nomor 74/Pdt/2021/Pt Btn)**

*Notary's Carelessness in Making a Deed Resulting in the Deed of Meeting Decision Statement being Invalid*

*(Study of Decision Number 74/Pdt/2021/Pt Btn)*

**Noviantika Melati Sukma<sup>1</sup>, Hari Purwadi<sup>2</sup> Diana Tantri Cahyaningsih<sup>3</sup>**

**E-mail Korespondensi : [noviantikamelati@gmail.com](mailto:noviantikamelati@gmail.com)**

<sup>123</sup>Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

---

### **Info Artikel**

| **Submitted:** 29 April 2025 | **Revised:** 23 Mei 2025 | **Accepted:** 25 Mei 2025

How to cite: Noviantika Melati Sukma, etc., "Ketidakhati-Hatian Notaris Dalam Pembuatan Akta Berakibat Tidak Sah Akta Pernyataan Keputusan Rapat (Studi Putusan Nomor 74/Pdt/2021/Pt Btn)", *Equality : Journal of Law and Justice*, Vol. 2, No. 2, November, 2025, p. 149-163.

---

### **ABSTRACT**

Notary is one of the public officials who is authorized to make authentic deeds. Notarial Deed as an authentic deed that has perfect evidentiary power. Authentic Deed made by Notary must meet formal and material requirements, as well as the requirements for a valid agreement, if in the case of Notary does not meet one of the requirements then a notarial deed can be declared legally flawed which causes the cancellation or invalidity of the Notarial deed. The focus of this research is the consequences of the Notary's carelessness in making his legal product with a case approach to Decision Number 74 / PDT / 2021 / PT.BTN. This study concludes that LI as a Notary committed a procedural violation in making a deed by not applying the principle of caution, where the deed issued by the Notary, namely the deed of Meeting Decision Statement Number 01 dated October 5, 2015, was declared legally flawed and canceled along with its derivatives, and LI received a sanction in the form of a written warning. The purpose of this writing is to analyze and review the application of the principle of a Notary's prudence in making a Deed of Meeting Decision Statement (PKR) based on the minutes of the General Meeting of Shareholders (GMS) in the High Court Decision Number 74/PDT/2021/PT BTN. The method used is normative legal research with a case and statutory approach.

**Keyword:** Consequences, Notary's Carelessness, Deed Of Statement Of Meeting Decisions

### **ABSTRAK**

Notaris adalah salah satu pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta autentik. Akta Notaris sebagai akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta Autentik yang dibuat oleh Notaris harus memenuhi syarat formil dan materiil, serta syarat sah perjanjian, apabila dalam hal Notaris tidak memenuhi salah satu syarat maka suatu akta notaris dapat dinyatakan cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahan akta Notaris. Fokus Penelitian ini adalah Akibat dari ketidakhatian Notaris dalam membuat produk hukumnya dengan pendekatan kasus terhadap Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT.BTN. Penelitian ini menyimpulkan bahwa LI sebagai Notaris melakukan pelanggaran prosedur dalam pembuatan akta dengan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian, dimana akta yang diterbitkan Notaris tersebut yaitu akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 01 tanggal 05 Oktober 2015 dinyatakan cacat hukum dan dibatalkan beserta dengan turunannya, serta LI mendapat sanksi berupa teguran tertulis. Tujuan Penulisan ini untuk menganalisa dan mengkaji terkait penerapan prinsip kehati hatian seorang Notaris dalam membuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) yang didasarkan pada risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 74/PDT/2021/PT BTN. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan kasus dan perundang-undangan.

**Kata Kunci:** Akibat, Ketidakhati-hatian Notaris, Akta Pernyataan Keputusan Rapat



## Pendahuluan

Notaris dikenal sebagai seorang pejabat umum, dimana seorang pejabat mempunyai tanggung jawab penuh terhadap masyarakat. Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menyatakan 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. Kebutuhan atas lembaga kenotariatan dalam praktek hukum kehidupan bermasyarakat berguna untuk dapat meningkatnya laju perekonomian dan kesadaran masyarakat akan hukum. Kekuatan akta autentik yang dibuat oleh Notaris tentunya memiliki kekuatan serta kepastian hukum yang kuat dan mengikat, akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna, maka tidak jarang berbagai peraturan perundangan mewajibkan suatu perbuatan hukum tertentu dibuat dalam bentuk akta autentik<sup>1</sup>. Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, telah menjelaskan bagaimana kewenangan seorang Notaris sebagai berikut:

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”.

Notaris juga mempunyai kewenangan lainnya yang diatur dalam Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang menegaskan bahwa akta Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) harus dibuat secara akta Otentik. Kewenangan yang diberikan berdasarkan kewenangan atributif tersebut yang bermakna bahwa notaris mempunyai tanggung jawab atas apa yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Akta Pernyataan Keputusan Rapat merupakan dokumen hukum yang dibuat oleh Notaris untuk mencatat dan mengesahkan keputusan yang diambil dalam sebuah rapat seperti halnya Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), pencatatan dalam rapat sering kali disebut sebagai risalah rapat. Dibuatnya risalah RUPS dalam bentuk akta notaris sebagai akta autentik dimaksudkan untuk menjadi alat bukti

---

<sup>1</sup> Fira Adhisa Rivanda, “Pelanggaran Pemasangan Papan Nama Notaris Yang Tidak Sesuai Dengan Pelaksanaan Kode Etik Notaris,” *Al Qisthas Jurnal Hukum Dan Politik* 12, no. 2 (2022): 34–48, <https://doi.org/10.37035/alqisthas.v12i2.5057>.

yang mempunyai kekuatan yang sempurna serta mengikat sehingga tidak perlu dibuktikan dengan pembuktian lainnya<sup>2</sup>.

Kehati-hatian sebagai pedoman fundamental wajib diterapkan oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan kewajibannya secara profesional. Hal ini dilakukan untuk menjaga kepentingan masyarakat yang telah memberikan kepercayaannya kepada Notaris. Tujuan dari prinsip kehati-hatian adalah untuk memastikan bahwa Notaris selalu berpedoman pada prosedur yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun prinsip kehati-hatian tidak diatur secara tegas dalam peraturan, melainkan dijelaskan dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris bahwa notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak memihak dan melindungi kepentingan pihak terkait. Makna seksama dalam hal aturan tersebut ditafsirkan bahwa notaris harus hati-hati dalam melaksanakan kewenangannya. Apabila notaris tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan jabatannya, maka akan merugikan para pihak<sup>3</sup>.

Perkembangan jaman yang semakin maju membuat notaris sering memudahkan dalam membuat produk hukumnya. Sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, notaris sering kali bertindak tidak hati-hati yang berakibat menimbulkan permasalahan hukum baik dalam ranah pidana maupun perdata, hal ini dapat disebabkan karena kelalaian notaris maupun para pihak yang tidak memeriksa dokumen yang diberikan maupun parapihak memberikan keterangan palsu sehingga menimbulkan permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya<sup>4</sup>. Maka dalam hal akta notaris harus memberikan kepastian suatu kejadian atau fakta yang diterangkan penghadap kepadanya dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam peraturan. Namun pada kenyataannya masih terdapat notaris yang tidak teliti dalam membuat akta autentik seperti halnya putusan nomor 74/PDT/2021/PT BTN yang pada pokoknya menyebutkan bahwa seorang notaris di tangerang terbukti tidak cermat dan tidak teliti dalam membuat Akta Nomor 01 tertanggal 05 Oktober 2015 terkait dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT N. Ketidacermatan notaris terletak pada saat Notaris LI tidak memeriksa risalah RUPSLB yang diberikan kepadanya, tidak memeriksa identitas pemegang saham, tidak menanyakan undangan rapat dan daftar hadir dalam RUPSLB, sehingga berakibat akta yang dibuat notaris LI dinyatakan cacat hukum dan batal demi

---

<sup>2</sup> Mustakim Mustakim, "Kedudukan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Sebagai Akta Otentik Dalam Kaitan Dengan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Umum," *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 18, no. 1 (2016): 159–72.

<sup>3</sup> Bella Okladea Amanda, "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna," *Recital Review* 4, no. 1 (2022): 218–43, <https://doi.org/10.22437/rr.v4i1.13815>.

<sup>4</sup> Charlie Thyawarta and Markoni, "Studi Kasus Pertanggungjawaban Hukum Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Ditinjau Dari Prinsip Kehati-Hatian," *Jurnal Review Pendidikan Dan Pengajaran* 7, no. 976 (2024): 1791–1800.

hukum. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai ketidakhati-hatian notaris dalam membuat akta yang berakibat tidak sahnya akta Pernyataan Keputusan Rapat (PKR).

### **Metode Penelitian**

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi<sup>5</sup>. Penelitian yang dilaksanakan berlandaskan metode normatif. dengan mengkaji peraturan-peraturan atau norma hukum yang berhubungan dengan isu hukum. Penulis menitikberatkan pada ketidakhatian Notaris dalam membuat akta. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kasus dengan mengkaji kasus nyata yang terjadi dalam masyarakat, dalam hal ini objek kajian pokoknya berupa akta Pernyataan Keputusan Rapat serta berupa pertimbangan hakim di Pengadilan dalam membuat putusan. Pendekatan Undang-Undang adalah pendekatan yang dilakukan dengan analisis terhadap undang-undang atau peraturan yang memiliki korelasi dengan isu hukum yang diteliti<sup>6</sup> pendekatan undang-undang mengkaji lebih dalam Undang-Undang Jabatan Notaris serta kode etik notaris.

### **Hasil dan pembahasan**

#### **Ketidakhati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Yang Berakibat Tidak Sahnya Akta Pernyataan Keputusan Rapat (PKR)**

Akta Notaris merupakan akta autentik yang sempurna dan memiliki kekuatan pembuktian yang mutlak selama tidak dibuktikan kembali kebenarannya. Pasal 1868 KUHPerdara memberi penjeasan mengenai Akta Otentik, unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdara adalah sebagai berikut<sup>7</sup> :

1. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum;
2. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. Bahwa akta itu dibuat dihadapan yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana dibuat.

Notaris dalam membuat akta dapat dibedakan antara "Partij akte" (akta pihak-pihak) dengan "ambtelijke akte" (akta pejabat). Partij Akta merupakan akta yang dibuat oleh/dihadapan Notaris yang merupakan kehendak dari para penghadap sehingga isi dari akta tersebut merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari para penghadap. Notaris tidak bertanggung jawab secara pidana terhadap kebenaran material atas akta yang dibuat dihadapannya, kecuali dalam hal notaris terbukti telah melakukan penipuan. Bahkan notaris juga tidak bertanggung jawab secara

---

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008).hlm. 41

<sup>6</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008).hlm. 93

<sup>7</sup> Rahmad Hendra, "Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru," *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2013), <https://doi.org/10.30652/jih.v3i01.1029>.

perdata terhadap kebenaran material dalam "partij akta" yang dibuat dihadapannya, kecuali notaris telah melakukan pelanggaran (sebagai misal memihak kepada salah satu pihak). Contoh Partij akta adalah: Akta Jual Beli, Akta Tukar Menukar, Akta PKR RUPS PT dan lain-lain. Dengan sendirinya keterangan yang disampaikan pengadu/pelapor/terangka yang ternyata tidak benar tidak menjadikan notaris bisa dipersalahkan. Ambelijke akta atau disebut juga akta pejabat atau akta Relaas merupakan akta yang dibuat oleh Notaris yang berisikan segala sesuatu yang didengar, dilihat, dialami oleh notaris untuk dituangkan ke dalam suatu akta. Contoh: Berita Acara RUPS, Pembuatan SKW WNI keturunan Tionghoa, Undian, dan lain-lain. Notaris dapat dipertanggung jawabkan baik secara pidana maupun perdata dalam hal akta yang dibuatnya tidak sesuai/ tidak sama dengan kenyataan jalannya rapat/undian dan/atau tidak sesuai dengan data yang telah ditunjuk/diserahkan kepada notaris.

Dalam pembuatan akta notaris dapat dikatakan sah, apabila memenuhi syarat-syarat yaitu :

- a. Notaris membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak.

Pasal 1320 KUHPerdata menjelaskan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu pokok persoalan tertentu; serta suatu sebab yang tidak terlarang. Adanya kesepakatan para pihak, artinya harus ada persetujuan atau kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian. Tidak boleh ada paksaan atau tekanan, melainkan perjanjian harus atas dasar kehendak sendiri. Tidak terpenuhinya syarat subjektif dalam perjanjian berakibat pada Perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

- b. Secara Formal, Material, dan Lahiriah telah sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris.

Kekuatan pembuktian lahir (*Uitwenduge bewijskracht*) adalah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir dari akta, artinya bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, harus diterima, dianggap, dan diperlakukan sebagai akta, sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Pembuktian lahiriah ini menekankan bahwa sebuah akta otentik secara fisik mempunyai kekuatan untuk membuktikan sendiri keabsahannya sebagai yang otentik. Kekuatan Pembuktian Formal (*formelebewijskreacht*) , Pembuktian formal dari suatu akta otentik adalah suatu pembuktian yang didasarkan atas kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat pembuat akta di dalam akta otentik tersebut, kebenaran atas tanggal dan waktu akta dibuat, kebenaran akan tanda tangan yang terdapat dalam akta, kebenaran akan jati diri pihak-pihak dalam akta dan tempat akta tersebut dibuat. Pembuktian ini menjamin kebenaran atas apa yang ada dan tertuang

didalam akta, mengenai pernyataan-pernyataan serta tanda tangan para pihaknya. Terjamin kebenaran dan kepastian tanggal dari suatu akta, kebenaran tandatangan yang terdapat dalam akta, kebenaran mengenai identitas dari orang yang hadir, tempat dimana akta dibuat<sup>8</sup>. Kekuatan Pembuktian Materil (*Materielle bewijskracht*) Merupakan kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam sebuah akta otentik. Bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta otentik benar-benar terjadi, sehingga dapat memberikan kepastian atas materi akta tersebut. Dengan demikian pembuktian bersumber pada keinginan agar orang lain menganggap bahwa isi dan untuk siapa isi keterangan dalam akta tersebut berlaku, sebagai keterangan yang benar dan bertujuan untuk dijadikan sebagi bukti untuk dirinya sendiri. Sehingga dalam sudut pandang ini, suatu akta hanya memberikan bukti terhadap para pihak dalam akta. mengenai kepastian apa yang tersebut didalam akta maupun membuktikan yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan kewajiban karena akta tersebut, kecuali ada pembuktian sebaliknya.

Notaris hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta apa yang diterangkan para pihak. Tidak berhak mengubah, mengurangi atau menambah apa yang diterangkan para penghadap. Pada prinsipnya notaris tidak berwenang menyelidiki kebenaran keterangan yang dikemukakan para pihak; kan tetapi dalam hal keterangan yang disampaikan para pihak bertentangan dengan: peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan, maka dalam hal yang demikian notaris berhak untuk menolak membuat akta<sup>9</sup>

Kewenangan seorang Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) adalah untuk membentuk dan menyusun suatu akta otentik. Dalam pembuatan akta Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) notaris memiliki kewenangan yang tercantum dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris juncto Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menegaskan bahwa kewenangan Notaris diperoleh secara atributif, karena secara tidak langsung kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik juga memiliki andil dalam pengesahan badan hukum serta perubahan anggaran dasar perseroan. RUPS dapat dilaksanakan tanpa kehadiran notaris secara langsung, namun dapat dibuat suatu notulen rapat. Notulen tersebut yang kemudian dibawa ke hadapan notaris untuk dibuatkan akta otentik.

---

<sup>8</sup> Yosi Andika Mulyadi, "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara Pidana" (Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2016).

<sup>9</sup> M.Y. Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Pesidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008).

Kewenangan dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan Akta Keputusan Rapat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) perseroan adalah<sup>10</sup>

1. Menjamin kepastian tanggal, tandatangan dari akta yang dibuatnya tersebut,
2. Penghadap harus benar-benar hadir dihadapan notaris,
3. Membacakan isi akta,
4. Penandatanganan akta pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan dalam akta,
5. Penandatanganan akta di dalam wilayah jabatan notaris,
6. Menyimpan Minuta aktanya,
7. Memberikan salinan aktanya,
8. Mencatat setiap akta yang dibuat dalam suatu buku daftar akta
9. Mengirim salinan buku akta kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris

Notaris hanya bertanggungjawab terhadap bentuk dari akta Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) secara formalitas saja sedangkan keabsahan tentang materi atau isi perjanjian beserta segala akibat hukumnya seorang Notaris tidak dapat dituntut dan atau diminta pertanggungjawabannya oleh para pihak, hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak yang membuat suatu perjanjian tersebut, sehingga perlu kecermatan dan kehati-hatian notaris dalam membuat akta otentik. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT.BTN yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Notaris LI terbukti tidak cermat dan tidak teliti dalam membuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Nisshinkan Indonesia Nomor 01 Tertanggal 05 Oktober 2015. Bermula Pada Pada tanggal 5 Oktober 2015 RU Selaku Presiden Direktur menghadap Notaris LI di Kota Tangerang Selatan, dan menerangkan bahwa pada tanggal 29 September 2015 RU mengadakan RUPS-LB yang menurut pengakuannya dihadiri oleh seluruh pemegang saham perseroan. Dalam agenda RUPS-LB tersebut antara lain meminta persetujuan kepada pemegang saham perseroan dalam rangka penjualan asset perseroan, yaitu 1 (satu) bidang tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7/Balekambang, seluas 1.072 m2, Memberi kuasa kepada RU selaku Presiden Direktur untuk menuangkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham ini dalam Akta Notaris, serta menunjuk RU sebagai Presiden Direktur untuk mewakili perseroan dalam rangka penjualan asset perseroan tersebut di atas, termasuk melakukan negosiasi, mengambil keputusan, menyerahkan surat-surat atau dokumen perseroan termasuk sertifikat, menerima pembayaran, melakukan pembayaran yang berkaitan dengan jual beli asset perseroan tersebut. Dalam risalah rapat yang dibuat RU, para pemegang saham dikatakan menyetujui penjualan aset perseroan tersebut serta menunjuk RU selaku

---

<sup>10</sup> SH Bambang Rianggono, "Kekuatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) Yang Dibuat Berdasrkan Risalah Rapat Dibawah Tangan Ditinjau Dari Tanggung Jawab Notaris" (Universitas Diponegoro, 2008).

presiden direktur untuk mewakili perseroan dalam rangka penjualan aset tersebut, sekaligus untuk menghadap Notaris guna dibuatkan Akta Notaris mengenai Pernyataan Keputusan Rapat berdasarkan Risalah Rapat RUPS-LB yang dibuat RU. Selanjutnya Notaris LI membuat Akta Notaris Nomor 01 tanggal 5 Oktober 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat. Ternyata Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. N Nomor. 01 Tertanggal 05 Oktober 2015 yang dibuat oleh Notaris LI, mengandung cacat hukum dan informasi yang tidak benar (kebohongan) yang berasal dari Risalah RUPS-LB (fiktif) yang dibuat oleh RU. Faktanya adalah Para Pemegang Saham PT. N, yakni Katsumi Ono, Yutaka Ono, dan Fumi Ono tidak pernah diundang, menghadiri, memberikan persetujuan, dan menandatangani Risalah RUPS-LB (fiktif) tersebut. Perbuatan Notaris LI yang menerbitkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. N Nomor 01 tertanggal 5 Oktober 2015, adalah suatu kelalaian atau kesengajaan dimana Notaris LI Tidak memeriksa terkait dengan undangan rapat maupun daftar hadir dalam risalah RUPS-LB.

Berdasarkan hal diatas, PT. N kemudian melaporkan Notaris LI kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris (MPDN) Kota Tangerang Selatan tempat wilayah kerja dari Tergugat, mengenai dugaan pelanggaran kode etik jabatan Notaris yang dilakukan oleh Notaris LI. Setelah dilakukan pemeriksaan terhadap minuta yang disimpan Notaris LI oleh Sidang Majelis Pengawas Daerah Notaris (MPDN) tidak ditemukan satu pun data pendukung yang dijadikan LI sebagai landasan untuk membuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. N Nomor 01 tanggal 05 Oktober 2015, seperti Notaris tidak memeriksa Undangan RUPS-LB; Daftar hadir RUPS-LB; Keputusan RUPS-LB; dan Kartu pengenalan/KTP atau Paspor bagi pemegang saham yang bukan kewarganegaraan Indonesia sebagai para peserta RUPS-LB; Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Banten Nomor 01/PTS/Mj.PWN Prov. Banten/II/2020, menyatakan bahwa Notaris LI terbukti melanggar Kode Etik Notaris dan pelaksanaan Jabatan Notaris sebagaimana Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dan menjatuhkan sanksi kepada Notaris LI berupa Teguran Tertulis. Maka demi hukum Notaris LI, telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PT.N, semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Notaris LI., termasuk Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 01 Tertanggal 05 Oktober 2015 beserta dengan turunannya dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum secara mengikat. Bahwa dalam pertimbangannya, Hakim menyebutkan bawah LI sebagai Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum karena LI telah membuat akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. N nomor 01 tanggal 5 Oktober 2015, berdasarkan risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (selanjutnya disebut RUPS-LB) tanggal 29 September 2015 yang fiktif sehingga merugikan Penggugat, Majelis Hakim dalam hal ini juga menimbang dalam berita

acara pemeriksaan oleh Majelis Pemeriksa disebutkan bahwa Tergugat / Notaris sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik tidak cermat dan tidak teliti atau lalai dalam membuat akta nomor 1 tersebut, karena :

1. Tidak memeriksa Identitas pemegang saham sebagaimana dalam RUPSLB perseroan, mengingat para pemegang saham perseroan adalah WNA.
2. Tidak mengecek/menanyakan undangan rapat;
3. Tidak mengecek / menanyakan daftar hadir peserta rapat yang diundang - berkaitan dengan quorum;
4. Tidak menanyakan paraf pada notulen RUPSLB yang hanya diparaf oleh RU, sedangkan yang membubuhkan tanda tangan ada 4 (empat) orang;

**Dalam Amar Putusan, Majelis Hakim Memutuskan :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta No. 01 tanggal 05-10-2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Nisshinkan Indonesia, yang dibuat oleh LUSI INDRIANI, SH., MKn., Notaris di Tangerang Selatan, beserta akta-akta turunannya;
4. Menyatakan bahwa obyek tanah dan bangunan seluas 1.072 m2, berdasarkan Sertifikat HGB Nomor: 7/Balekambang yang berlokasi di Jalan Condet Raya No. 11 RT.04/RW.04 kelurahan Balekambang Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur, adalah milik Penggugat dan sampai saat ini masih dalam penguasaan Penggugat;
5. Menghukum kepada siapapun yang memegang dan/atau menguasai Akta No. 01 tanggal 05-10-2015 dibuat oleh Notaris Lusi Indriyani, SH., MKn., dan/atau akta atau surat-surat turunan lainnya untuk tidak menggunakan bagi kepentingan apapun berkaitan dengan obyek tanah dan bangunan seluas 1.072 m2, yang berlokasi di Jalan Condet Raya No. 11 RT.04/RW, kelurahan Balekambang Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur, dan mengembalikannya kepada Penggugat (PT. N) selaku pemiliknya yang sah, sebagaimana keadaan semula sebelum terjadinya perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya obyek tanah tersebut;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Berdasar pada Putusan tersebut, perbuatan yang dilakukan oleh Notaris LI dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, dikarenakan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 01 Tanggal

05 Oktober 2015 adalah cacat hukum dan dinyatakan tidak sah karena melanggar ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya wajib untuk bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak serta menjaga kepentingan terhadap pihak terkait dalam perbuatan hukum. Serta melanggar Pasal 3 Kode Etik Notaris, dikatakan bahwa notaris memiliki kewajiban, yaitu salah satunya menjalankan jabatan notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan, dan penandatanganan akta. Kode etik menjadi pedoman perilaku notaris apakah layak/tidak layak, patut atau tidak perbuatan dilakukan. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuatnya harus berdasarkan undang-undang yang berlaku dalam memenuhi permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Sehingga dengan hal ini, notaris dapat memberikan kepastian kepada kliennya bahwa akta yang dibuatnya tidak ada cacat yang dapat menimbulkan masalah dikemudian hari. Seorang Notaris diwajibkan untuk memiliki perilaku yang jujur, sifat yang mandiri, tidak berpihak dan amanah, seksama, penuh dengan rasa tanggung jawab. Secara umum pertanggungjawaban yang biasa dikenakan terhadap Notaris adalah pertanggungjawaban pidana, administrasi dan perdata. Itu merupakan konsekuensi dari akibat pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh Notaris dalam proses pembuatan akta otentik<sup>11</sup>

Akta Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) dapat dinyatakan batal demi hukum jika tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Berikut beberapa alasan yang dapat menyebabkan Akta PKR dinyatakan batal demi hukum:

- 1) Tidak Memenuhi Syarat Formal: Akta PKR tidak memenuhi syarat formal, seperti tidak ditandatangani oleh notaris atau tidak memiliki cap notaris.
- 2) Tidak Memenuhi Syarat Materiil: Akta PKR tidak memenuhi syarat materiil, seperti tidak mencantumkan tanggal, waktu, dan tempat rapat.
- 3) Kesalahan dalam Pembuatan Akta: Akta PKR dibuat dengan kesalahan, seperti kesalahan dalam mencantumkan nama atau jabatan seseorang.
- 4) Pembuatan Akta PKR oleh Notaris yang Tidak Berwenang: Akta PKR dibuat oleh notaris yang tidak berwenang untuk membuat akta tersebut.

Berpandangan pada kesalahan Notaris, maka Pentingnya bagi Notaris untuk melakukan peninjauan kembali setiap akta yang dibuatnya sehingga Notaris dapat

---

<sup>11</sup> Anita Afriana, "Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Di Indonesia Terkait Akta Yang Dibuatnya Position and Responsibility of Notary As a Party To the Resolution of Civil Disputes in Indonesia Relating To the Deed," *Poros Hukum Padjadjaran* 1, no. 2 (2020): 246–61, <https://doi.org/10.23920/jphp>.

menerapkan prinsip kehati-hatian. Bentuk penerapan prinsip kehati-hatian yang seharusnya dilakukan oleh Notaris, antara lain :

- a) Melakukan pengenalan kepada penghadap, berdasarkan identitasnya yang ditunjukkan pada Notaris: Dalam hal ini, Notaris LI tidak melakukan pengenalan kepada penghadap dikarenakan para penghadap tidak berhadapan langsung dan tidak menunjukkan identitasnya. Padahal secara umum yang seharusnya dilakukan Notaris apabila berhadapan langsung dengan para pihak Notaris/PPAT akan melakukan pengecekan KTP asli dan dikonfirmasi langsung oleh penghadap.
- b) Melakukan tanya-jawab dan mencermati kehendak para pihak: Notaris LI menerima draft akta yang sudah terdapat tandatangan para pihak sehingga tidak mencermati apa yang sebenarnya dikehendaki para pihak karena semua pihak yang terlibat dalam transaksi ini tidak berhadapan secara langsung dengan Notaris.
- c) Memeriksa dengan teliti dan hati-hati bukti surat yang berkenaan dengan kehendak para pihak: Notaris LI tidak menerapkan prinsip kehati-hatian saat menerima berkas yang diberikan. Seharusnya meskipun dengan sesama rekan kerja tetap harus melakukan pengecekan dengan teliti
- d) Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi kehendak para pihak: Draft akta jual beli sudah disiapkan oleh pihak lain sehingga Notaris LI tidak membuat kerangka akta terlebih dahulu untuk memenuhi kehendak para pihak.
- e) Memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan serta pemberkasan untuk minuta: Notaris LI tidak melakukan pembacaan akta dihadapan para pihak karena para pihak tidak menghadap. Hal tersebut melanggar salah satu kewajiban Notaris yang tercantum dalam UUJN.
- f) Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya: Akta tersebut dibuat seolah-olah sudah terjadi RUPS, Namun ternyata RU yang mengarang adanya RUPS Fiktif
- g) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu: Terbitnya Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 01 tanggal 05 Oktober 2015 yang isinya bertentangan dengan kebenaran. Oleh karena itu, akta Pernyataan Keputusan Rapat tersebut

dapat dikatakan tidak bermutu karena bertentangan dengan prosedur pembuatan Akta PPAT.

- h) Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna: Produk Akta Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 01 tanggal 05 Oktober 2015 yang dikeluarkan LI tidak mempunyai kekuatan bukti sempurna karena memuat keterangan-keterangan palsu yang disusun oleh para pihak yang terlibat dalam kasus ini.

Dijaki dalam teori Kepastian Hukum menekankan pentingnya kepastian dan kejelasan dalam setiap tindakan hukum, termasuk dalam pembuatan akta notaris. Sudikno Mertokusumo juga memberikan pengertian, yaitu kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Artinya bahwa kepastian hukum mengharuskan adanya upaya pengaturan hukum dalam peraturan perundang-undangan yang dibuat secara berwibawa. Sehingga aturan-aturan tersebut memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati<sup>12</sup>. Akibat hukum terhadap notaris yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian berdasarkan teori kepastian hukum dapat dilihat dari dua aspek utama, yaitu tanggung jawab hukum dan keabsahan perbuatan hukum.

1. Tanggung Jawab Hukum

Notaris yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya dapat dikenakan sanksi administratif atau bahkan tanggung jawab pidana. Secara spesifik, jika seorang notaris terbukti melakukan kelalaian atau penyalahgunaan wewenang dalam pembuatan akta yang merugikan pihak lain, notaris tersebut dapat dikenakan tindakan disipliner oleh Majelis Kehormatan Notaris (MKN). Selain itu, jika terdapat unsur pidana, notaris tersebut bisa dikenakan hukuman pidana, seperti penjara atau denda sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

2. Keabsahan Perbuatan Hukum

Dalam konteks teori kepastian hukum, tidak diterapkannya prinsip kehati-hatian oleh notaris bisa berdampak pada keabsahan perbuatan hukum yang dibuatnya. Prinsip kehati-hatian ini bertujuan untuk memastikan bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh notaris memenuhi syarat-syarat yang sah dan tidak merugikan pihak lain. Jika notaris tidak berhati-hati dan tidak memenuhi prosedur yang benar dalam pembuatan akta, maka perbuatan hukum yang dilaksanakan berdasarkan akta tersebut bisa dibatalkan atau dianggap tidak sah oleh pengadilan

---

<sup>12</sup> Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia* (Jakarta: Rajawali Press, 2012).Hlm 25

Dalam kasus ini menjadi penting untuk Notaris melakukan Peninjauan Kembali pada setiap akta yang dibuatnya, maka dalam proses pembuatan akta tersebut harus melaksanakan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa notaris. Sesuatu perbuatan harus diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat<sup>13</sup> Penerapan prinsip kehati-hatian sangat relevan diterapkan dalam upaya mengurangi adanya perbuatan melawan hukum seorang notaris dan menjadikan notaris lebih teliti, karena notaris memiliki peran dalam mencegah adanya perbuatan hukum para pihak. Apabila Notaris tidak hati-hati dalam membuat produk hukumnya maka mengakibatkan akta yang dibuatnya menjadi tidak sah atau batal. Dalam putusan ini penulis beranggapan bahwa putusan hakim ini telah memenuhi unsur putusan yang baik, penulis berpendapat bahwa prinsip kehati-hatian harus selalu diterapkan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik dan terkait akta yang dibuat oleh Notaris dinyatakan bahwa Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 01 Tanggal 05 Oktober 2015 beserta dengan akta turunannya dinyatakan Batal Demi Hukum serta notaris diberikan sanksi berupa teguran tertulis.

### **Penutup**

Akta Pernyataan Keputusan Rapat merupakan suatu akta Notariil yang dibuat dihadapan Notaris atas kehendak para pihak yang berasal dari risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas. Notaris dituntut untuk berhati-hati dan cermat dalam menjalankan kewenangannya. Ketidakhati-hatian notaris dalam menjalankan kewenangannya dapat berakibat pada tidak sahnya suatu akta otentik. Pada dasarnya pembuatan akta otentik, Notaris membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak, serta harus memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1320 KUHPdata yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu pokok persoalan tertentu; serta suatu sebab yang tidak terlarang. Tidak terpenuhinya syarat subjektif dalam perjanjian berakibat pada Perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Perbuatan Notaris LI dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, dikarenakan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor

---

<sup>13</sup> Fikri Ariesta Rahman, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap," *Jurnal Lex Renaissance* 3, no. 2 (2018): 423–40, <https://doi.org/10.20885/jlr.vol3.iss2.art11>.

01 Tanggal 05 Oktober 2015 adalah cacat hukum dan dinyatakan tidak sah karena melanggar ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan melanggar kode etik notaris. Ketidakhati-hatian Notaris LI dalam membuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat ini terletak pada saat Notaris LI tidak memeriksa Identitas pemegang saham, tidak mengecek/menanyakan undangan rapat; tidak mengecek / menanyakan daftar hadir peserta rapat yang diundang - berkaitan dengan quorum; tidak menanyakan paraf pada notulen RUPSLB yang hanya diparaf, sehingga mengakibatkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 01 Tanggal 05 Oktober 2015 beserta dengan akta turunannya dinyatakan Batal Demi Hukum.

### Saran

Notaris merupakan pejabat publik yang harus bertanggungjawab atas produk hukum yang dibuatnya, maka Prinsi kehati-hatian harus dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan kewenangannya. Notaris harusnya melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subjek dan objek penghadap, bertindak hati hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi standar tektik pembuatan akta berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Belum ada aturan yang mengatur secara jelas mengenai kehati-hatian notaris dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta pernyataan keputusan rapat, sehingga perlu adanya aturan yang rinci dan jelas agar notaris tidak salah dalam menjalankan kewenangannya.

### Daftar Pustaka

- Afriana, Anita. "Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Di Indonesia Terkait Akta Yang Dibuatnya Position and Responsibility of Notary As a Party To the Resolution of Civil Disputes in Indonesia Relating To the Deed." *Poros Hukum Padjadjaran* 1, no. 2 (2020): 246-61. <https://doi.org/10.23920/jphp>.
- Ariesta Rahman, Fikri. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap." *Jurnal Lex Renaissance* 3, no. 2 (2018): 423-40. <https://doi.org/10.20885/jlr.vol3.iss2.art11>.
- BAMBANG RIANGGONO, SH. "Kekuatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) Yang Dibuat Berdasrkan Risalah Rapat Dibawah Tangan Ditinjau Dari Tanggung Jawab Notaris." Universitas Diponegoro, 2008.
- Harahap, M.Y. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Hendra, Rahmad. "Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru." *Jurnal*

- Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2013). <https://doi.org/10.30652/jih.v3i01.1029>.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Mulyadi, Yosi Andika. "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara Pidana." Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2016.
- Mustakim, Mustakim. "Kedudukan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Sebagai Akta Otentik Dalam Kaitan Dengan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Umum." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 18, no. 1 (2016): 159–72.
- Okladea Amanda, Bella. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna." *Recital Review* 4, no. 1 (2022): 218–43. <https://doi.org/10.22437/rr.v4i1.13815>.
- Rivanda, Fira Adhisa. "Pelanggaran Pemasangan Papan Nama Notaris Yang Tidak Sesuai Dengan Pelaksanaan Kode Etik Notaris." *Al Qisthas Jurnal Hukum Dan Politik* 12, no. 2 (2022): 34–48. <https://doi.org/10.37035/alqisthas.v12i2.5057>.
- Thyawarta, Charlie, and Markoni. "Studi Kasus Pertanggungjawaban Hukum Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Ditinjau Dari Prinsip Kehati-Hatian." *Jurnal Review Pendidikan Dan Pengajaran* 7, no. 976 (2024): 1791–1800.
- Zainal, Asikin. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, 2012.