



Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Yang Dibalut Dengan Hutang Piutang

Samsidar^{1*}, Putra Hutomo², Mulyadi³

^{1,2,3}Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya Jakarta

*Penulis Korespondensi: samsidarmikha@gmail.com

Received: 14/06/2026 | Accepted: 17/07/2026 | Publication: 05/08/2026

Abstract: Stock sale and purchase transactions are not always conducted directly; rather, they are often preceded by a Share Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB), which in practice may take the form of a share sale deed intertwined with a debt arrangement. Such agreements constitute a complex legal instrument because they combine two distinct legal aspects sale and purchase and loan agreements thereby giving rise to particular legal implications. The research addresses two main issues: (1) the legal consequences of a share sale and purchase binding agreement that is intertwined with a debt arrangement, and (2) the liability of notaries in the drafting of such agreements. This study employs a normative juridical method, namely library-based legal research that relies on secondary data derived from primary, secondary, and tertiary legal materials. The research adopts statutory and conceptual approaches, while the collection of legal materials is carried out through the identification and inventory of positive legal rules, literature, books, journals, and other legal sources. The analysis of legal materials is conducted through systematic and grammatical legal interpretation, as well as the application of legal construction methods. The results indicate that the use of a share PPJB as an instrument for debt arrangements has the potential to create legal uncertainty, particularly with regard to proving the parties' intent and the mechanism for executing share collateral. Furthermore, notaries play a central role both formally and substantively; therefore, where a deed results in losses due to a lack of due diligence, the notary may be held liable both civilly and under professional ethics

Keywords: Notary, Share Sale and Purchase Binding Agreement, Debt and Receivables



Copyright © 2024, The Author(s).

This is an open-access article under the CC-BY-SA license.

How to Cite: Samsidar, Hutomo, P., & Mulyadi. (2026). *Tanggung jawab notaris atas akta perjanjian pengikatan jual beli saham yang dibalut dengan hutang piutang*. Journal of Innovation Research and Knowledge, 6(3), 1419-1436. <https://doi.org/10.53625/jirk.v6i3.13089>

PENDAHULUAN

Dalam praktik hukum bisnis di Indonesia, pengalihan saham sering kali tidak dilakukan secara langsung melalui perjanjian jual beli saham yang final, melainkan melalui suatu perjanjian pengikatan jual beli saham (PPJB Saham).¹ Perjanjian ini umumnya digunakan sebagai bentuk perjanjian pendahuluan untuk mengikat para pihak sebelum terjadi pengalihan hak atas saham secara formal sesuai dengan mekanisme hukum. Dalam beberapa kasus, perjanjian tersebut dikombinasikan atau dibalut dengan hubungan hutang piutang, baik dalam bentuk pinjaman dari pembeli kepada penjual, atau sebagai cara

¹ Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris sebagai Pejabat Umum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 27

pelunasan yang dijanjikan melalui mekanisme pelunasan utang.²

Dalam perjanjian yang kompleks tersebut, notaris memiliki peran sentral sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, sekaligus menjamin keabsahan dan kepastian hukum atas isi serta bentuk perjanjian.³ Dalam sistem hukum Indonesia, hubungan pinjam-meminjam uang atau barang yang habis karena pemakaian diatur secara utama dalam hukum perdata yakni Pasal 1754 dan Pasal 1763 KUHPerdata yang menekankan pengembalian jumlah dan kondisi yang sama serta diperbolehkannya bunga dalam perjanjian pinjam-meminjam.

Selain itu, penting juga untuk memahami siapa saja subjek hukum dalam perjanjian tersebut. Subjek hukum adalah setiap pihak yang memiliki hak dan kewajiban dalam hukum, baik orang perseorangan maupun badan hukum. Dalam hal ini, badan hukum yang sering terlibat adalah Perseroan Terbatas (PT), yang keberadaannya diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT). Perseroan sebagai badan hukum memiliki kekayaan sendiri yang terpisah dari pemegang saham⁴, sehingga pengalihan saham tidak dapat dilakukan secara sembarangan tanpa memenuhi ketentuan UUPT.⁴

Saham sebagai bukti kepemilikan dalam suatu perseroan terbatas merupakan objek hukum yang bernilai ekonomi tinggi dan dapat diperjualbelikan secara bebas sesuai dengan ketentuan anggaran dasar serta hukum yang berlaku. Dalam praktik bisnis, transaksi jual beli saham tidak selalu dilakukan secara langsung atau tunai, melainkan seringkali dilakukan melalui suatu perjanjian pengikatan jual beli saham (PPJB Saham) yang bersifat pendahuluan dan disertai dengan perjanjian hutang piutang antara para pihak⁵.

Saham sebagai objek hukum dalam perjanjian pun tunduk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT), di mana hak pemilikan saham dan peralihannya harus dicatat dalam daftar pemegang saham dan tunduk pada ketentuan anggaran dasar. Artinya, jual beli saham bukan sekadar hubungan perdata biasa, melainkan terikat pada mekanisme hukum korporasi yang harus dipatuhi⁶. Berikut beberapa kasus yang disertakan dalam penelitian ini:

1. Putusan Pengadilan Jakarta Selatan No. 1056/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL. Dalam pertimbangannya, pengadilan menyatakan bahwa eksekusi saham wajib mengikuti mekanisme hukum gadai, yakni melalui lelang umum, sehingga tidak dibenarkan adanya pengalihan kepemilikan secara sepihak tanpa prosedur yang sah.
2. Putusan PN Surabaya No. 1393/Pdt.G/2022/PN Sby. Berdasarkan akta hutang piutang dan gadai saham yang dibuat notaris, hakim menilai perjanjian tersebut sah karena memenuhi syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata yakni kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Saat terjadi wanprestasi, saham jaminan secara formal telah diserahkan kepada kreditur, sehingga hakim mengabulkan gugatan dengan pernyataan bahwa perjanjian utang-piutang serta gadai saham tersebut sah dan dapat dieksekusi sesuai prosedur hukum.

² asal 1868 KUH Perdata; Lihat juga Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014

³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), hlm. 49.

⁴ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

⁵ Munir Fuady, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2019), hlm. 89-91.

⁶ Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 60 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

3. Putusan Mahkamah Agung No. 414 K/Pdt/2019 Dalam pertimbangannya, Mahkamah Agung menegaskan bahwa peralihan hak yang dilakukan melalui akta jual beli yang didasarkan pada hutang piutang tidak dapat dibenarkan apabila tidak melalui mekanisme yang sah. Oleh karena itu, akta tersebut dapat dinilai cacat hukum apabila digunakan untuk mengalihkan hak secara langsung tanpa prosedur eksekusi yang benar.

LANDASAN TEORI

a. Teori Akibat Hukum

Menurut R. Soeroso, akibat hukum adalah akibat dari suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum untuk mencapai tujuan tertentu dan diatur oleh hukum. Akibat hukum ini terjadi apabila perbuatan tersebut memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam hukum.⁷ Adapun terdapat tiga wujud akibat hukum, yaitu:

1. Lahir, berubah, atau lenyapnya suatu keadaan hukum, yang dapat terjadi melalui peristiwa hukum atau perbuatan hukum yang menimbulkan akibat tertentu dalam tatanan hukum;
2. Timbulnya hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum (orang atau badan hukum), di mana masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang saling berhadapan;
3. Timbulnya sanksi hukum, apabila terdapat pelanggaran terhadap ketentuan hukum, baik dalam bentuk perdata, pidana, maupun administrasi.⁸

b. Teori Tanggung Jawaban Hukum

Menurut Hans Kelsen dinyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.”⁹

Hans Kelsen juga menjelaskan bahwa tanggung jawab hukum bukan bersifat moral atau sosial, melainkan murni hasil dari keberlakuan norma hukum positif. Artinya, seseorang dianggap bertanggung jawab bukan karena ia bersalah secara etis, tetapi karena perbuatannya telah melanggar norma hukum yang sah.¹⁰

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan yang menggunakan data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan meliputi pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual dan teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi serta menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan

⁷ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 295

⁸ *Ibid*, hlm. 296

⁹ Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik* , BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007, hlm 81

¹⁰ Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State , Teor Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik* , BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007, hlm 81

sumber bahan hukumlainnya. Teknik analisis bahan hukum dilakukan melalui penafsiran hukum (interpretasi) secara sistematis dan gramatikal serta menggunakan metode konstruksi hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Akibat Hukum Atas Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Yang Dibalut Dengan Hutang Piutang.

Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) saham yang dibalut dengan hubungan utang piutang menimbulkan konsekuensi hukum yang harus dianalisis berdasarkan teori akibat hukum yang dikemukakan oleh R. Soeroso. Menurut teori tersebut, setiap peristiwa hukum dapat melahirkan hubungan hukum baru, mengubah hubungan hukum yang telah ada, maupun menghapus hubungan hukum setelah hak dan kewajiban para pihak dipenuhi. Dalam konteks PPJB saham, hubungan hukum pada awalnya muncul sebagai hubungan jual beli saham, namun ketika substansinya ternyata merupakan hubungan utang piutang, maka akibat hukum yang timbul menjadi berbeda dengan tujuan formal yang tertuang dalam akta.

Hubungan hukum yang lahir dari PPJB saham pada dasarnya memberikan hak kepada penjual untuk menerima pembayaran dan kewajiban menyerahkan saham, sedangkan pembeli berkewajiban membayar harga saham dan berhak memperoleh kepemilikan atas saham tersebut. Akan tetapi, ketika PPJB digunakan sebagai instrumen untuk menjamin pelunasan utang, lahirlah hubungan hukum tambahan berupa kewajiban debitur melunasi pinjaman serta hak kreditur menagih pelunasan. Hubungan hukum tersebut dapat berubah melalui restrukturisasi utang atau perubahan kesepakatan para pihak, dan berakhir apabila seluruh kewajiban telah dipenuhi.

Kedudukan saham sebagai benda bergerak tidak berwujud diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Peralihan hak atas saham tidak hanya bergantung pada pembuatan akta, tetapi juga harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham sesuai Pasal 56 ayat (1) UUPT. Bagi perusahaan terbuka, mekanisme pengalihan saham juga tunduk pada ketentuan Bursa Efek Indonesia yang mengedepankan prinsip transparansi dan mekanisme pasar sehingga keabsahan pengalihan saham tidak hanya ditentukan oleh kehendak para pihak.

Asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan keleluasaan kepada para pihak untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian. Namun kebebasan tersebut dibatasi oleh ketentuan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Oleh karena itu, apabila PPJB hanya dijadikan kedok bagi hubungan utang piutang, maka perjanjian tersebut bertentangan dengan syarat *causa* yang halal sehingga kehilangan kekuatan mengikat dan berpotensi batal demi hukum.

Selain asas kebebasan berkontrak, asas *goede trouw* atau *itikad baik* menjadi prinsip mendasar dalam setiap perjanjian. Asas ini menghendaki agar para pihak bertindak jujur sejak tahap pembentukan hingga pelaksanaan perjanjian. Ketika PPJB sejak awal dibuat untuk menyembunyikan hubungan utang piutang, maka asas *itikad baik* telah dilanggar. Pelanggaran tersebut mengakibatkan akta kehilangan legitimasi hukumnya karena substansi perjanjian tidak lagi sesuai dengan tujuan hukum yang sebenarnya.

Akta autentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna selama dibuat sesuai bentuk dan tata cara yang ditentukan undang-undang. Akan tetapi, kekuatan pembuktian tersebut tidak bersifat mutlak. Apabila isi akta ternyata menyembunyikan hubungan hukum yang berbeda dari bentuk formalnya, maka kekuatan pembuktian akta dapat berkurang bahkan kehilangan sifat autentiknya.

Sebagai bagian dari modal perseroan, saham memberikan hak ekonomi maupun hak pengendalian kepada pemegangnya melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham. Oleh sebab itu, setiap pengalihan saham harus memenuhi prosedur internal perseroan agar memperoleh pengakuan hukum. Tanpa pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham, hak kepemilikan belum dianggap berpindah meskipun telah dibuat perjanjian di antara para pihak.

Keabsahan suatu PPJB juga ditentukan oleh pemenuhan syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan *causa* yang halal. Dua syarat pertama merupakan syarat subjektif yang menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan apabila tidak terpenuhi, sedangkan dua syarat terakhir merupakan syarat objektif yang mengakibatkan perjanjian batal demi hukum apabila dilanggar.

Dalam praktik, ketidakjelasan pengaturan mengenai status saham selama hubungan utang piutang berlangsung sering menimbulkan sengketa. Apabila debitur melakukan *wanprestasi*, muncul persoalan mengenai apakah saham otomatis menjadi milik kreditur atau tetap berada pada pemilik semula. Oleh karena itu, penyusunan PPJB harus dilakukan secara cermat dengan memuat klausul yang jelas mengenai hak, kewajiban, sanksi, dan mekanisme penyelesaian apabila terjadi pelanggaran perjanjian.

Hubungan utang piutang sendiri merupakan perikatan yang lazim disertai dengan jaminan. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1131 menentukan bahwa seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan atas seluruh kewajibannya. Selain itu, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memberikan dasar hukum mengenai penggunaan tanah sebagai jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan preferen kepada kreditur apabila debitur cidera janji.

Permasalahan muncul ketika PPJB digunakan sebagai instrumen jaminan utang menggantikan mekanisme jaminan yang telah diatur oleh hukum. Praktik demikian dianggap menyimpang dari fungsi asli PPJB sebagai perjanjian pendahuluan jual beli. Literatur hukum, termasuk Jurnal Hukum *Lex Generalis*, maupun berbagai pendapat praktisi hukum menegaskan bahwa PPJB yang dibangun di atas hubungan utang piutang berpotensi batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat *causa* yang halal.

Dalam praktik kenotariatan ditemukan adanya PPJB murni dan PPJB tidak murni. PPJB murni dibuat sebagai persiapan menuju transaksi jual beli yang sebenarnya, sedangkan PPJB tidak murni digunakan untuk menyamarkan hubungan utang piutang. Penyalahgunaan tersebut sering disertai pembuatan Akta Kuasa Menjual, Akta Jual Beli, bahkan balik nama hak atas objek tertentu sehingga menimbulkan penyelundupan hukum terhadap hubungan hukum yang sesungguhnya.

Penelitian ini menguraikan tiga perkara yang memperlihatkan pola penyalahgunaan PPJB sebagai jaminan utang, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1056/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL, Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1393/Pdt.G/2022/PN Sby, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 414 K/Pdt/2019. Ketiga putusan tersebut menunjukkan bahwa hakim lebih mengutamakan substansi hubungan hukum dibandingkan bentuk formal akta.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1056/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL, majelis hakim menyimpulkan bahwa hubungan hukum para pihak sesungguhnya merupakan hubungan pinjam-meminjam, bukan jual beli saham. Oleh karena itu, PPJB tidak dapat diperlakukan sebagai dasar pengalihan hak atas saham, meskipun dibuat dalam bentuk akta autentik.

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1393/Pdt.G/2022/PN Sby memperkuat pendekatan tersebut. Berdasarkan alat bukti berupa aliran dana dan korespondensi para pihak, hakim menilai bahwa substansi transaksi adalah hubungan utang piutang sehingga akibat hukum dari PPJB dibatalkan. Putusan ini menunjukkan bahwa formalitas akta tidak dapat mengesampingkan fakta hukum yang sebenarnya.

Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 414 K/Pdt/2019 juga menegaskan bahwa penggunaan akta jual beli atau PPJB sebagai sarana pengamanan utang tidak dapat diperlakukan sebagai peralihan hak yang sesungguhnya. Perjanjian harus ditafsirkan berdasarkan substansi hubungan hukum para pihak sehingga praktik penyamaran hubungan utang piutang ke dalam bentuk jual beli bertentangan dengan prinsip hukum perdata.

Dari sisi para pihak, penggunaan PPJB sebagai jaminan utang menimbulkan ketidakpastian hukum. Kreditur berpotensi kehilangan hak untuk mengeksekusi saham apabila pengadilan menyatakan PPJB batal demi hukum, sedangkan debitur memperoleh dasar hukum untuk mengajukan pembatalan perjanjian dengan alasan bahwa kehendak para pihak tidak sesuai dengan bentuk formal akta yang dibuat.

Notaris juga menghadapi konsekuensi hukum yang serius apabila tetap membuat akta yang diketahui menyembunyikan hubungan hukum lain. Tanggung jawab tersebut meliputi tanggung jawab administratif berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, tanggung jawab perdata berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata apabila menimbulkan kerugian, bahkan tanggung jawab pidana apabila terbukti turut serta dalam penyamaran transaksi melalui manipulasi isi akta.

Penggunaan PPJB sebagai jaminan utang juga berdampak terhadap hukum perseroan dan pasar modal karena mengabaikan mekanisme pengalihan saham yang sah. Selain mengurangi perlindungan terhadap pemegang saham, praktik tersebut dapat memunculkan sengketa korporasi apabila kreditur berusaha mengeksekusi saham yang secara hukum belum pernah dialihkan sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Berdasarkan keseluruhan analisis teori akibat hukum, asas kebebasan berkontrak, asas *itikad baik*, ketentuan Pasal 1320, Pasal 1338, Pasal 1868, Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta putusan-putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Nomor 1056/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL, Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1393/Pdt.G/2022/PN Sby, dan Mahkamah Agung Nomor 414 K/Pdt/2019, dapat disimpulkan bahwa PPJB saham yang dibalut dengan hubungan utang piutang merupakan bentuk *rechtsverduistering* atau penyelundupan hukum. Akibat hukumnya adalah perjanjian berpotensi batal demi hukum, akta kehilangan kekuatan pembuktian autentiknya, kepastian hukum para pihak menjadi hilang, dan notaris wajib menolak pembuatan akta yang substansinya bertentangan dengan hukum demi menjaga kepastian, keadilan, dan perlindungan hukum.

Analisa Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Yang Dibalut Dengan Hutang Piutang.

Tanggung jawab notaris dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) saham yang dibalut dengan hubungan utang piutang merupakan konsekuensi hukum yang tidak hanya berkaitan dengan kewenangan formal, tetapi juga menyangkut tanggung jawab profesional, moral, dan hukum. Berdasarkan teori tanggung jawab hukum Hans Kelsen, setiap pelanggaran terhadap norma hukum selalu diikuti dengan sanksi yang dijatuhkan oleh otoritas yang berwenang. Oleh karena itu, apabila notaris membuat akta yang bertentangan dengan ketentuan hukum, maka tanggung jawab yang timbul dapat berupa tanggung jawab pidana, perdata, administratif, maupun pelanggaran terhadap kode etik profesi.

Keabsahan PPJB harus memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan adanya kesepakatan para pihak, kecakapan bertindak, objek tertentu, serta sebab yang halal. Menurut teori perjanjian yang dikemukakan oleh Subekti, suatu perjanjian lahir sejak tercapainya kesepakatan berdasarkan asas konsensualisme sehingga hubungan hukum yang terbentuk melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Oleh karena itu, apabila PPJB digunakan untuk menyamarkan hubungan utang piutang, maka syarat mengenai *causa* yang halal menjadi tidak terpenuhi.

Dalam praktik hubungan utang piutang, jaminan merupakan bagian yang bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokok. Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan atas pemenuhan kewajibannya kepada kreditur. Dengan demikian, penggunaan PPJB sebagai instrumen jaminan utang bertentangan dengan karakter hukum jaminan karena mekanisme yang seharusnya digunakan adalah instrumen yang telah diatur secara khusus dalam sistem hukum jaminan Indonesia.

Kewenangan notaris dalam membuat akta autentik diberikan oleh Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sedangkan pengertian akta autentik diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam menjalankan kewenangannya, notaris wajib bertindak jujur, mandiri, netral, dan tidak memihak agar akta yang dibuat benar-benar mencerminkan kehendak para pihak serta memberikan kepastian hukum.

Apabila akta yang dibuat ternyata kehilangan sifat autentiknya atau bahkan dinyatakan batal demi hukum, Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan konsekuensi berupa kewajiban notaris untuk mengganti biaya, kerugian, maupun bunga kepada pihak yang dirugikan. Penurunan derajat akta menjadi akta di bawah tangan tidak menghapus

keberadaan perjanjiannya, namun apabila substansi perjanjian bertentangan dengan hukum, maka keseluruhan akta kehilangan kekuatan pembuktiannya.

Hubungan utang piutang tidak seharusnya dituangkan ke dalam bentuk PPJB. Instrumen hukum yang semestinya digunakan adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), maupun Akta Pengakuan Utang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan. Penyimpangan terhadap mekanisme tersebut berpotensi menimbulkan sengketa hukum sekaligus menghilangkan kepastian hukum bagi para pihak.

Dalam praktik kenotariatan, tidak tertutup kemungkinan notaris mengetahui bahwa hubungan hukum yang sebenarnya adalah utang piutang, terutama apabila kreditur menunjuk langsung kantor notaris untuk menyusun akta. Namun terdapat pula keadaan ketika para pihak sengaja menyembunyikan fakta yang sebenarnya sehingga notaris hanya memperoleh informasi berdasarkan dokumen identitas yang diperlihatkan. Oleh sebab itu, notaris wajib menggali fakta secara menyeluruh sebelum menyusun akta dan memastikan bahwa tidak terdapat unsur tekanan ataupun paksaan terhadap salah satu pihak.

Kode Etik Notaris menjadi pedoman moral yang melengkapi ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam menjalankan jabatan, notaris harus menjunjung asas persamaan di hadapan hukum, asas kepercayaan, asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas profesionalitas, asas proporsionalitas, serta larangan penyalahgunaan wewenang. Prinsip-prinsip tersebut menjadi dasar agar notaris mampu menjalankan tugas secara independen, objektif, dan bertanggung jawab.

Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia juga mengatur kewajiban notaris untuk memiliki integritas, kejujuran, independensi, serta mengutamakan kepentingan masyarakat dan negara. Selain itu, notaris wajib memberikan pelayanan hukum secara profesional, menjaga martabat jabatan, serta tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum maupun etika profesi. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut dapat dikenai sanksi organisasi berupa teguran, skorsing, maupun pemberhentian dari keanggotaan organisasi profesi.

Dari aspek perdata, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila akta yang dibuatnya mengakibatkan kerugian bagi pihak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai perbuatan melawan hukum. Sebelum tanggung jawab tersebut dibebankan, harus dibuktikan adanya kesalahan notaris, kerugian yang dialami pihak lain, serta hubungan sebab akibat antara kesalahan tersebut dengan kerugian yang timbul.

Bentuk perbuatan melawan hukum yang dapat dilakukan notaris meliputi pelanggaran terhadap kewajiban hukum, pelanggaran terhadap hak orang lain, pembuatan perjanjian yang bertentangan dengan norma kesusilaan sebagaimana Pasal 1335 dan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta pelanggaran terhadap asas kepatutan. Bahkan berdasarkan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, notaris juga dapat dimintai tanggung jawab atas kelalaian pegawai yang berada di bawah pengawasannya.

Analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 782/Pdt.G/2020 menunjukkan bahwa akta PPJB memang dibatalkan karena didasarkan pada dokumen palsu yang disampaikan oleh penghadap. Akan tetapi, notaris tidak dimintai tanggung jawab

perdata karena terbukti telah menjalankan seluruh prosedur sesuai ketentuan hukum serta tidak mengetahui adanya pemalsuan dokumen tersebut.

Tanggung jawab pidana notaris lahir apabila terdapat unsur kesalahan berupa kesengajaan ataupun kelalaian yang memenuhi unsur tindak pidana. Berdasarkan Pasal 55 dan Pasal 56 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila turut serta melakukan tindak pidana bersama pihak lain. Selain itu, Pasal 263 dan Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana juga mengatur mengenai pemalsuan surat maupun pemberian keterangan palsu ke dalam akta autentik.

Hal tersebut tercermin dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 134 K/Pid/2020 yang menyatakan bahwa terdakwa terbukti melakukan pemalsuan surat secara bersama-sama sehingga mengakibatkan kerugian lebih dari tiga puluh delapan miliar rupiah. Sebaliknya, dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 782/Pdt.G/2020, notaris tidak dijatuhi pidana karena tidak terbukti mengetahui ataupun ikut serta dalam pemalsuan yang dilakukan oleh para pihak.

Dalam Pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan perlindungan prosedural kepada notaris karena pemeriksaan terhadap notaris harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Majelis Pengawas Notaris sesuai ketentuan yang berlaku. Perlindungan tersebut bukan merupakan kekebalan hukum, melainkan mekanisme untuk menjaga independensi jabatan notaris sebagai pejabat umum.

Pertanggungjawaban administratif notaris bersumber dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan pengawasan Majelis Pengawas Notaris. Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan notaris bertindak jujur, mandiri, saksama, tidak memihak, serta menjaga kepentingan para pihak. Pelanggaran terhadap kewajiban tersebut dapat dikenai sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, maupun pemberhentian dengan tidak hormat sebagaimana diatur dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Bangli mengenai akta sewa-menyewa yang menjatuhkan sanksi administratif kepada notaris karena tidak membacakan akta di hadapan para penghadap. Sebaliknya, dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 782/Pdt.G/2020, tidak ditemukan pelanggaran prosedur maupun pelanggaran substantif sehingga notaris tidak dikenai sanksi administratif.

Keabsahan suatu akta juga dipengaruhi oleh adanya kecakapan bertindak, tidak adanya cacat kehendak berupa *dwaling*, *bedrog*, maupun *dwang*, serta tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Apabila syarat objektif perjanjian tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum, sedangkan pelanggaran terhadap syarat subjektif menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan sesuai ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Analisis terhadap beberapa putusan pengadilan menunjukkan pola yang konsisten bahwa hakim selalu mengutamakan substansi hubungan hukum dibandingkan formalitas akta. Fakta mengenai aliran dana, komunikasi para pihak, tujuan transaksi, serta perilaku para pihak menjadi dasar bagi hakim untuk menentukan apakah PPJB benar-benar merupakan jual beli saham atau sekadar digunakan sebagai kedok hubungan utang piutang. Oleh karena itu, notaris dituntut tidak hanya memeriksa aspek formal, tetapi juga melakukan

due diligence terhadap maksud sebenarnya dari transaksi yang dimohonkan.

Berdasarkan keseluruhan pembahasan teori Hans Kelsen, teori perjanjian Subekti, Putusan Mahkamah Agung Nomor 134 K/Pid/2020, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 782/Pdt.G/2020, Putusan Pengadilan Negeri Bangli, serta ketentuan Pasal 1320, Pasal 1335, Pasal 1337, Pasal 1365, Pasal 1367, Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 55, Pasal 56, Pasal 263, Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab notaris dalam pembuatan PPJB saham yang dibalut dengan hubungan utang piutang mencakup tanggung jawab perdata, pidana, administratif, dan etik. Notaris wajib mengedepankan kehati-hatian, profesionalitas, transparansi, serta memastikan bahwa substansi akta benar-benar sesuai dengan kehendak para pihak dan tidak digunakan sebagai sarana penyelundupan hukum, sehingga kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum bagi seluruh pihak tetap terjamin.

KESIMPULAN

1. Akibat Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) saham yang dibalut dengan hutang piutang pada hakikatnya adalah batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, khususnya terkait *causa* yang halal. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan melemahkan kedudukan akta autentik, sehingga tidak dapat dijadikan dasar perlindungan hukum bagi para pihak maupun alat bukti yang sempurna di pengadilan.
2. Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) saham yang dibalut dengan hutang piutang pada dasarnya dapat dianggap sebagai kelalaian hukum. Hal ini dikarenakan notaris seharusnya meneliti substansi perjanjian dan memastikan bahwa akta yang dibuat sesuai dengan maksud sebenarnya dari para pihak. Apabila notaris lalai, maka ia dapat dikenai sanksi administratif dan etik, di samping potensi tanggung jawab perdata maupun pidana sebagaimana telah dianalisis sebelumnya.

Pengakuan/Acknowledgements

Terima kasih yang tiada terbilang untuk dosen pembimbing, semua dosen pemangku mata kuliah dan para staf Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Jayabaya serta semua pihak yang telah membantu penyusunan jurnal Kenotariatan ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Akomar & Susilowati. (2024). Penyalahgunaan PPJB dalam Transaksi Kredit Tanah. Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 6 No. 2.
- Budiono, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Perdata Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm.
- Bursa Efek Indonesia, Peraturan Perdagangan Efek Bersifat Ekuitas, (Jakarta: BEI).
- Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Hukum Perdata tentang Persetujuan, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 87; Pasal 39 UUJN dan Pasal 907 KUHPerdata.

- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).
- Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni, 1996.
- Munir Fuady, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2019).
- R. Soeroso, *Perjanjian Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).
- R. Soeroso, *Perjanjian Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011). Bandingkan dengan Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, (Jakarta: FH UII Press, 2003).
- R. Soeroso, *Perjanjian Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).
- R. Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008.
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2011.
- R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2008).
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2008.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 1987.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2007).
- Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2009.
- Tjiptono Darmadji dan Hendy M. Fakhruddin, *Pasar Modal di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab*, (Jakarta: Salemba Empat, 2012).
- Widhi Handoko, *Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta*, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 19 No. 4, 2012.
- Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris sebagai Pejabat Umum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013).
- Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986).
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)*.
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)*.
- UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*.
- UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*.
- UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*.
- UU No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal*.
- UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas*.
- UU ITE No. 11 Tahun 2008*.
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 134 K/Pid/2020*.
- Putusan PN Jakarta Selatan No. 1056/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL*.
- Putusan PN Surabaya No. 1393/Pdt.G/2022/PN Sby*

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN