

| Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. |

PEMAHAMAN AWAL (Komparisi - Premisse), ISI dan AKHIR AKTA NOTARIS



Panduan Praktis bagi
MAHASISWA KENOTARIATAN
dan **NOTARIS**



Narotama University Press

Anggota IKAPI No. 234/ALB/JTI/2019

| Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. |

Buku Ajar Kenotariatan

PEMAHAMAN: AWAL (KOMPARISI – PREMISSE), ISI DAN AKHIR AKTA NOTARIS



Panduan praktis bagi
MAHASISWA KENOTARIATAN dan NOTARIS



Diterbitkan oleh
Narotama University Press
Anggota IKAPI No. 234/ALB/JTI/2019



NAROTAMA University Press

Pemahaman: Awal (Komparisi – Premisse), Isi, dan Akhir Akta Notaris
/disusun oleh Habib Adjie, 134 hal; x; editor, Seger S.S

Copyright © 2020 oleh Narotama University Press

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© All Rights Reserved

Dilarang mengutip dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya dalam bentuk apapun tanpa ijin tertulis dari Penerbit

© Cetakan Pertama: Juli 2020

Ukuran Buku : B5 (17,6 x 25 cm)

Penyusun : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

Editor : Seger

Layout/Setting : Gatut Purwantoro

Design Cover : Gatut Purwantoro

ISBN 978-602-6557-65-0

© HAK CIPTA DILINDUNGI UNDANG-UNDANG

Isi diluar tanggungjawab penerbit

Diterbitkan oleh:

NAROTAMA UNIVERSITY PRESS

Anggota IKAPI No. 234/ALB/JTI/2019

Jl. Arief Rachman Hakim No.51 Surabaya 60117

Telp: 031-5946404, 5995578 Fax: 031-5931213

Website: www.narotama.ac.id

Email: narotamapress@narotama.ac.id

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah Azza Wajallah, Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga buku ini dapat diterbitkan. Penerbitan buku ini dilandasi atas berbagai dorongan untuk menambah kekayaan khasanah ilmu pengetahuan, khususnya Ilmu Hukum dalam bidang ilmu hukum kenotariatan.

Substansi buku ini merupakan pengantar untuk memahami dan menerapkan ketentuan Pasal 38 UUJN – P dan pasal-pasal lainnya ke dalam bentuk akta Notaris.

Semoga buku ini memberi manfaat kepada siapa saja yang membacanya, terutama untuk mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan dan Notaris serta peminat ilmu hukum kenotariatan.

Untuk informasi lebih lanjut tentang Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama bisa dihubungi ke Jalan Arief Rachman Hakim No. 51 Surabaya-60117, Telepon: 031-5946404, 5995578, Fax: 031-5931213, Website: sh.narotama.ac.id. dan email: dekan.sh@narotama.ac.id. Terimakasih.

Surabaya, Juli 2020

Habib Adjie

*“Notaris Membuat Akta
Atas Permintaan Para Penghadap, Berarti Telah
Menjaga Amanat Para Penghadap yang
Dituliskan dalam Akta” (HBA).*

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
KARAKTER YURIDIS AKTA NOTARIS	
1. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis	1
2. Syarat Akta Notaris Sebagai Akta Otentik	11
3. 3 (Tiga) Tahap Dalam Pembuatan Akta Notaris	15
4. Kapankah Akta Menjadi Syarat Lahirnya Suatu Tindakan Hukum dari Para Penghadap?	16
5. Contoh Struktur Akta Notaris	19
RAGAM AWAL, ISI DAN AKHIR AKTA NOTARIS	
A. Awal Akta	
1. Awal/kepala akta Notaris – Pasal 38 ayat (2) UUJN-P....	23
2. Awal/kepala akta Notaris Pengganti (menggantikan Notaris yang cuti kurang dari 6 bulan)	28
3. Awal/kepala akta Notaris Pengganti (menggantikan Notaris yang cuti 6 – 12 bulan)	29
4. Awal/kepala akta Notaris Pengganti (menggantikan Notaris yang cuti lebih dari 1 – 5 tahun)	30
5. Awal/kepala akta Notaris Pengganti/Pejabat Sementara Notaris	30
6. Awal/kepala akta Notaris dari Persekutuan Perdata Notaris, Notaris	31
KOMPARISI	
1. Untuk diri sendiri (Biasa/pihak-pihak sendiri/langsung)....	33
2. Kuasa (umum/luas)	34
3. Kuasa lisan (<i>mondelinge volmacht</i>)	35
4. Selaku kuasa—Surat Kuasa dibawah tangan yang diwaarmerking didaftar dibukukan	36
5. Selaku kuasa—Surat Kuasa dibawah tangan yang dilegalisasi	38
6. Selaku kuasa – berdasarkan akta Notaris	39

7. Selaku kuasa—berdasarkan akta notaris yang dicantumkan tertentu dalam akta yang bersangkutan	41
8. Perbuatan/tindakkan suami isteri yang mendapat persetujuan dari isteri suami (suami/isteri) hadir dan menandatangani akta di hadapan Notaris	42
9. Perbuatan/tindakkan suami isteri yang mendapat persetujuan dari isteri/suami (suami/isteri) secara tertulis berdasarkan akta dibawah tangan yang dilegalisasi	43
10. Perbuatan/tindakkan suami isteri yang mendapat persetujuan dari isteri/suami (suami/isteri) secara tertulis berdasarkan akta dibawah tangan yang diwaarmerking/didaftar/dibukukan	45
11. Perbuatan/tindakkan suami/isteri yang mendapat persetujuan dari isteri suami (suami isteri) berdasarkan akta Notaris	46
12. Perbuatan tindakkan suami isteri berdasarkan Putusan penetapan pengadilan (negri/agama)	48
13. Tindakan seorang ayah dalam menjalankan kekuasaan orangtua	49
14. Pengampuan	50
15. Menyangkut wali/orang tua yang masih hidup	52
16. Menyangkut perwalian	53
17. Menyangkut venia aetatis (perlunakan)	54
18. Menyangkut pengampuan (curatele)	55
19. Menyangkut pelaksana wasiat (<i>executeur testamentaire</i>)	56
20. Menyangkut perwakilan/wakil sukarela	58
21. Tindakkan hukum pesero pengurus (direktur) perseroan komanditer yang wajib mendapat persetujuan dari pesero lainnya dengan surat di bawah tangan yang dilegalisasi	59
22. Tindakan pesero pengurus dari sebuah perseroan komaditer yang tidak memerlukan persetujuan dari pesero lainnya sesuai anggaran dasar perseroan.....	60
23. Kepengurusan Firma	61
24. Kepengurusan dari Perseroan Terbatas (PT)—(Direktur Utama dan Direktur dan Wakil Direktur)	63
25. Kepengurusan dari Perseroan Terbatas (PT) – (Direktur dan Komisaris)	65
26. Kepengurusan Koperasi	66

27. Pengurusan Yayasan	67
28. Pembina Yayasan	69
29. Bila pengurus mewakili suatu perkumpulan	71

PREMISSE (*RECITALS*)

B. ISI AKTA (CONTENTS)	74
C. AKHIR AKTA NOTARIS	80
1. Dilakukan seperti biasa (tidak ada kekhususan)	81
2. Penghadap tidak bisa melakukan tandatangan karena tidak bisa baca dan tulis diganti dengan sidik jari tangannya	83
3. Penghadap tidak bisa melakukan tandatangan karena tangannya sakit	84
4. Penghadap membaca sendiri minutanya	86
5. Penghadap tidak bisa berbahasa Indonesia	87
6. Penghadap tidak bisa mendengar	88
7. Penghadap tuna netra	90
8. Diberikan sebagai Salinan yang kedua	91
9. Diberikan sebagai Salinan oleh Notaris Pemegang Protokol Notaris lain	93

RAGAM PENERAPAN KEWENANGAN TERTENTU NOTARIS DALAM AKTA NOTARIS

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal (Legalisasi)–Pasal 15 ayat (1) huruf a UUJN-P	95
2. Mendaftarkan dalam buku khusus (<i>Waarmerking</i>)-Pasal 15 ayat (2) huruf b) UUJN-P.....	97
3. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan–Pasal 15 ayat (2) huruf c UUJN-P	97
4. Pengesahan kecocokan fotokopi dengan aslinya – Pasal 15 ayat (2) huruf d UUJN-P	98
5. Pemberian salinan akta – Pasal 1 ayat (9) UUJN-P	99
6. Pemberian Kutipan – Pasal 1 ayat (10) UUJN-P	99
7. Salinan yang dikeluarkan Notaris pengganti dari akta yang dibuat Notaris yang digantikannya	99
8. Salinan Notaris sebagai penyimpan Protokol	100

9. Mencatat dalam repertorium pengiriman daftar akta wasiat – Pasal 16 ayat (1) huruf k UUJN-P	100
10. Akta Originali – Pasal 16 ayat (4) UUJN-P	101
11. Akhir/penutup akta Notaris – Pasal 38 ayat (4) UUJN-P	101
12. Saksi pengenal – Pasal 39 ayat (2) UUJN-P 102 saksi Para pengenal yang tidak dikenal oleh Notaris	102
13. Sebagian penghadap dikenal Notaris, sedangkan penghadap lainnya diperkenalkan oleh salah seorang penghadap yang lain serta scorang saksi pengenal disamping Penghadap yang memperkenalkan	103
14. Sebagian penghadap dikenal sedangkan lainnya diperkenalkan oleh para penghadap yang lain	103
15. Akhir/penutup akta dalam hal ada saksi Pengenal	104
16. Berita Acara Pembetulan dalam bentuk Minuta – Pasal 51 ayat (2) UUJN-P	104
17. Catatan pembetulan pada minuta – Pasal 51 ayat (2) UUJN-P	105
18. Catatan pembetulan pada minuta – Pasal 51 ayat (2) UUJN-P	107
19. Pengeluaran Grosse Pertama-Pasal 55 UUJN	107
20. Diakhiri akta Grosse Pertama dibubuh kalimat	108
21. Pada minuta akta yang dikeluarkan Grosse Pertama dibubuh- kan catatan	108
22. Pengeluaran Grosse Kedua	108
23. Diakhiri akta Grosse Kedua dibubuh kalimat tertentu	109
24. Pada minuta akta yang dikeluarkan Grosse Kedua dibubuh- kan catatan tertentu	109
25. Contoh Akhir Akta Notaris yang Para Penghadapnya Tidak Menghadap Bersamaan	109
26. Contoh Akhir Akta Notaris yang Para Penghadapnya Tidak Menghadap Bersamaan	110
DAFTAR PUSTAKA	131
TENTANG PENULIS	133

SANKSI PELANGGARAN PASAL 113

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta:

- (1) Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah).
- (2) Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (3) Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (4) Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).



Universitas Narotama Surabaya

KARAKTER YURIDIS AKTA NOTARIS

1. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis.

Menurut George Whitecross Patton¹ alat bukti dapat berupa oral (*words spoken by a witness in court*) dan documentary (*the production of a admissible documents*) atau material (*the production of a physical res other than a document*). Alat bukti yang sah atau diterima dalam suatu perkara (perdata), pada dasarnya terdiri dari ucapan dalam bentuk keterangan saksi-saksi, pengakuan, sumpah dan tertulis dapat berupa tulisan-tulisan yang mempunyai nilai pembuktian.

Dalam perkembangan alat bukti sekarang ini (untuk perkara pidana juga perdata) telah pula diterima alat bukti elektronis atau yang terekam atau yang disimpan secara elektronis sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan².

Dalam Hukum (Acara) Perdata, Alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum, terdiri dari³:

-
- 1 George Whitecross Patton, *A Text-Book of Jurisprudence*, Oxford at the Clarendon Press, second edition, 1953, hal. 481.
 - 2a. Pasal 15 ayat 1 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1997 tentang *Dokumen Perusahaan*.
 - 2b. Pasal 38 huruf b dan c Undang-undang Nomor 15 Tahun 2002 tentang *Tindak Pidana Pencucian Uang*.
 - 2c. Pasal 26 A huruf a dan b Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tidak Pidana Korupsi.
 - 2d. Pasal 27 huruf b Undang-undang Nomor 15 Tahun 2003 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 2002 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Terorisme Menjadi Undang-undang.
 - 3 Pasal 138, 165, 167 HIR, 164, 285–305 Rbg, S. 1867 Nomor 29, Pasal 1867 – 1894 B.W. Menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dengan Putusan tanggal 10 April 1957, nomor

- a. bukti tulisan;
- b. bukti dengan saksi-saksi;
- c. persangkaan-persangkaan;
- d. pengakuan;
- e. sumpah.

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan⁴. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat⁵. Akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, tapi juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)⁶. Pejabat Lelang dan Pegawai Kantor Cataan Sipil.

Tulisan dibawah tangan atau disebut juga akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang berwenang⁷. Baik akta otentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Dalam kenyataan ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tapi dapat dipergunakan sebagai alat bukti, jika hal seperti ini terjadi agar mempunyai nilai pembuktian harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya.

Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta

213 K/Sip/1955, bahwa *penglikatan hakim* dalam persidangan atas alat bukti tersebut, adalah merupakan pengetahuan hakim sendiri yang merupakan usaha pembuktian. M. Ali Boediarto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, 2005. hal. 157.

⁴ Pasal 1867 B.W.

⁵ Pasal 1868 B.W.

⁶ Akta PPAT dikategorikan sebagai akta otentik, meskipun sampai saat ini belum ada perintah undang-undang yang mengatur mengenai Akta PPAT. Menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan tanggal 22 Maret 1972, nomor 937 K/Sip/1970, bahwa akta jual beli tanah yang dilaksanakan di hadapan PPAT dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna. M. Ali Boediarto, *loc cit*, hal. 146.

⁷ Pasal 1874 B.W.

tersebut. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak⁸, jika para pihak mengakuinya, maka akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik⁹, jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan alas bukti tersebut diserahkan kepada hakim¹⁰.

Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun akta otentik keduanya harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW, dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 BW) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).

Tabel 1: Akta Dibawah Tangan dan Akta Notaris

Keterangan	Akta Dibawah Tangan	Akta Notaris
Bentuk	Dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang berwenang.	Dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (Pasal 38 UUJN), dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat.
Kekuatan/milai pembuktian	<ul style="list-style-type: none"> - Mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak - Jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan alas bukti tersebut diserahkan kepada hakim 	Mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

⁸ Sebagai contoh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 775 K/Sip/1971, tanggal 6 Oktober 1971, merenggaskam baliwa surat (surat jual beli) yang diajukan dalam persidangan, kemudian disangkal oleh pihak lawan, dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, maka surat (jual beli tanah) tersebut dinilai sebagai alat bukti yang lemah dan belum sempurna. M. Ali Boediarto, *op cit*, hal. 145.

⁹ Pasal 1875 B.W.

¹⁰ Peradilan Perdata di Indonesia menggunakan sistem hukum pembuktian berdasar pada asas negatief *wettelijk bewijsleer*. Hal ini terlihat dalam Pasal 249 jo 298 H.I.R. dan tidak memakai sistem *vrij bewijsleer* yang memlikberatkan pada keyakinan hakim belaka. Hal ini dilarang oleh undang-undang (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 583 K Sip/1970, tanggal 10 Februari 1971), M. Ali Boediarto, *op cit*, hal 136.

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bentuknya sudah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN, yang terdiri dari:

(1) Setiap akta Notaris terdiri atas:

- a. awal akta atau kepala akta;
- b. badan akta; dan
- c. akhir atau penutup akta.

(2) Awal akta atau kepala akta memuat:

- a. judul akta;
- b. nomor akta;
- c. jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
- d. nama lengkap dan kedudukan Notaris.

(3) Badan akta memuat:

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap;
- c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan; dan
- d. nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup akta memuat:

- a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7);
- b. uraian tentang penandatangan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
- c. nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta, dan
- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Sebagai bahan perbandingan kerangka atau susunan akta yang tersebut dalam Pasal 38 UUJN berbeda dengan yang dipakai dalam Peraturan Jabatan Notaris (PjN). Dalam PjN kerangka akta atau anatomi akta terdiri dari¹¹:

1. **Kepala (hoofd) akta**; yang memuat keterangan-keterangan dari Notaris mengenai dirinya dan orang-orang yang datang menghadap kepadanya atau atas permintaan siapa dibuat berita acara;
2. **Badan akta**; yang memuat keterangan-keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak dalam akta atau keterangan-keterangan dari Notaris mengenai hal-hal yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan.
3. **Penutup akta**, yang memuat keterangan dari Notaris mengenai waktu dan tempat akta dibuat; selanjutnya keterangan mengenai saksi-saksi, di hadapan siapa akta dibuat dan akhirnya tentang pembacaan dan penandatanganan dari akta itu.

Perbedaan antara Pasal 38 dengan PjN mengenai kerangka akta terutama dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a dan b mengenai Awal atau Kepala akta dan Badan akta. Dalam PjN Kepala akta hanya memuat keterangan-keterangan atau yang menyebutkan tempat kedudukan Notaris dan nama-nama para pihak yang datang atau menghadap Notaris, dan dalam Pasal 38 ayat (2) UUJN Kepala akta memuat judul akta¹², nomor akta, jam¹³, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

Satu perbedaan yang perlu untuk diperhatikan, yaitu mengenai identitas para pihak atau para penghadap. Dalam PjN identitas para pihak atau para penghadap

¹¹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, hal. 214.

¹² Di dalam PjN tidak diatur mengenai akta Notaris harus mencantumkan judul. Jika di dalam akta tercantum judulnya, maka termasuk dalam Kepala atau Awal akta, G.H.S. Lumban Tobing, *op cit.*, hal. 215. Dalam praktik Notaris judul sudah merupakan keharusan, karena judul mencerminkan isi akta.

¹³ Arti dari *Jam* adalah alat pengukur waktu (seperti arloji, lonceng dinding) atau waktu yang lamanya (dari sehari- semalam), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan – Balai Pustaka, Jakarta, 1991, hal. 397. Dengan demikian bahwa Jam dapat berarti suatu alat untuk mengukur waktu dan juga berarti lamanya waktu tertentu (*duration*). Jika ingin menunjukkan waktu atau saat (*moment*) menghadap Notaris lebih tepat dicantumkan *Pukul* yang berarti saat yang menyatakan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, *ibid.*, hal. 796.

merupakan bagian dari Kepala akta, sedangkan menurut Pasal 38 ayat (2) UUJN, identitas para pihak atau para penghadap bukan bagian dari Kepala akta, tapi merupakan bagian dari Badan akta (Pasal 38 ayat (3) huruf a), dan dalam PJN bahwa Badan akta memuat isi akta yang sesuai dengan keinginan atau permintaan para pihak atau para penghadap.

Adanya perubahan mengenai pencantuman identitas para pihak atau para penghadap yang semula dalam PJN yang merupakan bagian dari Kepala atau, kemudian dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b UUJN identitas para pihak atau para penghadap diubah menjadi bagian dari Badan akta menimbulkan kerancuan dalam menentukan isi akta, sehingga muncul penafsiran bahwa identitas para pihak dalam akta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan isi akta.

Pencantuman identitas para pihak merupakan bagian dari formalitas akta Notaris, bukan bagian dari materi atau isi akta. Dalam hal ini Pasal 38 ayat (2) dan (3) telah mencampuradukkan antara *Komparisi* dan *Isi* akta¹⁴.

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 BW yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat *subjektif* yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan syarat *objektif* yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang¹⁵.

¹⁴ Dalam PJN kerangka akta terdiri dari:

1. judul dari akta;
 2. keterangan-keterangan dari notaris mengenai para penghadap atau atas permintaan siapa dibuat berita acara atau lazim dinamakan *Komparisi*;
 3. keterangan pendahuluan dari para penghadap (jika ada) atau lazim dinamakan *Premisse*;
 4. isi akta itu sendiri, berupa syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang diselujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan;
 5. penutup dari akta, yang biasanya didahului oleh perkataan-perkataan *Maka akta ini* dan *seterusnya* atau *Akta ini dibuat* dan seterusnya. (G.H.S. Lumban Tobing, *ibid.*, hal. 214).
- ¹⁵ Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, maka persetujuan tersebut tidak mempunyai kekuatan (Pasal 1335 BW). Jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi ada sebab yang halal (tidak dilarang), ataupun jika ada suatu sebab lain, daripada yang dinyatakan, maka persetujuan tetap sah (Pasal 1336 BW).

Dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan¹⁶. Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dari orang tua, wali atau pengampu.

Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum (*nietig*), tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.

Perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi, jika suatu perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesesuaian atau ketertiban umum¹⁷, karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun¹⁸.

¹⁶ Pembatalan karena ada permintaan dari pihak yang berkepentingan, seperti orang tua, wali atau pengampu disebut pembatalan yang *relatif* atau *tidak mutak*. Pembatalan relatif ini dibagi 2 (dua), yaitu :

1. Pembatalan atas kekuatan sendiri, maka atas permintaan orang tertentu dengan mengajukan gugatan atau perlawanan, agar hakim menyatakan batal (*nietig verklaard*) suatu perjanjian. Contohnya jika tidak dipenuhi syarat subjektif (Pasal 1446 BW).
2. Pembatalan oleh hakim, dengan putusan membatalkan suatu perjanjian dengan mengajukan gugatan. Contohnya Pasal 1449 BW. (Wirjono Prodjudikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Bale Bandung "Sumur Bandung", Bandung, 1989, hal. 121).

¹⁷ Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahwa azas kebebasan berkontrak merupakan suatu kebutuhan bagi masyarakat mana saja yang telah menerima budaya industri dan perdagangan, dengan kata lain apabila suatu masyarakat telah memasuki atau paling tidak telah berseruan dengan budaya Industri dan perdagangan, eksistensi azas kebebasan berkontrak hendaklah diterima di masyarakat tersebut, Peter Mahmud Marzuki, *Batas-batas Kebebasan Berkontrak*, Juridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, Mei 2003, hal. 203.

¹⁸ Jika perjanjian sudah tidak memenuhi syarat objektif, ternyala masih ada yang mengajukan gugatan atau tuntutan atas hal tersebut, maka hakim diwajibkan karena jabatannya, menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan, R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hal. 22.

Misalnya jika suatu perjanjian wajib dibuat dengan akta (Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), lapi ternyata tidak dilakukan, maka perbuatan hukum atau perjanjian tersebut batal demi hukum.

Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. Syarat subjektif dicantumkan dalam Awal akta, dan syarat objektif dicantumkan dalam Badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 BW mengenai kebebasan berkontrak¹⁹ dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya²⁰.

Dengan demikian jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap Notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan²¹. Jika dalam isi akta tidak memenuhi syarat objektif, maka akta tersebut batal demi hukum²².

Oleh karena Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN telah menentukan bahwa syarat subjektif dan syarat objektif bagian dari Badan Akta, maka timbul kerancuan,

¹⁹ Pasal 1337 B.W.

- ²⁰ - Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahwa seseorang pada umumnya mempunyai pilihan bebas untuk mengadakan perjanjian. Di dalam azas ini terkandung suatu pandangan bahwa orang bebas untuk melakukan atau tidak melakukan perjanjian, bebas dengan siapa ia mengadakan perjanjian, bebas tentang apa yang diperjanjikan dan bebas untuk menelakkan syarat-syarat perjanjian. Peter Mahmud Marzuki, *Batas Kebebasan....*, loc. cit, hal. 219. Meskipun demikian kebebasan berkontrak ada batas-batasnya, yaitu : (1) harus dilindungi dari korban *undue influence*, (2) perjanjian yang bertentangan dengan ketertiban umum (*openbareorde*), (3) yang bertentangan dengan kebijakan publik (*public policy*). Peter Mahmud Marzuki, *ibid*.
- Menurut Moch. Isnaeni, bahwa azas kebebasan berkontrak menjadi kuda hitam yang sangat diandalkan, padahal kontrak yang sehat, tentunya tidak melulu berlandas pada satu azas saja. Azas-azas lain mestinya juga harus diberi peran yang seimbang misalnya saja azas itikad baik. Azas ini sebenarnya sangat strategis perannya untuk kelahiran sebuah kontrak yang sehat, mengingat langkah awal para pihak untuk saling mengikatkan diri, lebih bermula dari niat, dan sudah tentu yang berlabel baik. Moch. Isnaeni, *Hukum Kontrak*, Makalah Workshop Teknik Perancangan & Review Kontrak-kontrak Bisnis, Law Firm Prihandono & Partners – BinaUF Conference, Surabaya, 20 -21 Oktober 2003, hal. 9. Selanjutnya oleh Moch. Isnaeni dikemukakan pula, bahwa azas itikad baik, azas kebebasan berkontrak dan konsensualisme, saling berjalin satu dengan yang lain tanpa dapat dielakkan kalau menginginkan lahirnya suatu kontrak yang sehat (*fair*) demi terbingkainya aktifitas bisnis dalam hidup keseharian. Moch. Isnaeni, *Jalinan Prinsip-prinsip Hukum Kontrak Dalam Bisnis*, Makalah Seminar Hukum Kontrak, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 13 Oktober 2004, hal. 7.
- ²¹ Akta Notaris yang dapat dibatalkan berarti akta tersebut termasuk *ex nunc*, yang berarti perbuatan dan akibat dari akta tersebut dianggap ada sampai saat dilakukan pembatalan.
- ²² Akta Notaris yang batal demi hukum berarti akta tersebut termasuk *ex tunc*, yang berarti perbuatan dan akibat dari akta tersebut dianggap tidak pernah ada (*inexistence*).

antara akta yang dapat dibatalkan dengan akta yang batal demi hukum, sehingga jika diajukan untuk membatalkan akta Notaris karena tidak memenuhi syarat subjektif, maka dianggap membatalkan seluruh Badan Akta, termasuk membatalkan syarat objektif.

Syarat subjektif ditempatkan sebagai bagian dari Awal akta, dengan alasan meskipun syarat subjektif tidak dipenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dengan cara gugatan dari orang-orang tertentu, maka Isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak, hal ini berbeda jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka akta dianggap tidak pernah ada²³.

Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang hal ini merupakan salah satu karakter akta Notaris. Meskipun ada ketidakstepatan dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN yang telah menempatkan syarat subjektif dan syarat objektif sebagai bagian dari Badan akta, maka kerangka akta Notaris harus menempatkan kembali syarat subjektif dan syarat objektif akta Notaris yang sesuai dengan makna dari suatu perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum, oleh karena itu kerangka akta Notaris harus terdiri dari:

1. Kepala atau Awal akta; yang memuat:
 - a. judul akta;
 - b. nomor akta;
 - c. pukul, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
 - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris, dan wilayah jabatan Notaris²⁴;
 - e. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;

²³ Meskipun pada dasarnya akibat dari perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif dianggap perjanjian tidak pernah ada, hal ini bisa berjalan jika objek perjanjian, berupa benda/barang (secara natura) masih ada pada mereka yang bersangkutan, sehingga keadaan bisa dikembalikan seperti semula dan diterima oleh para pihak dan para pihak tidak mempermasalahkannya, tapi jika ternyata benda atau barang tersebut telah mengalami perubahan atau telah beralih kepada pihak lain, hal semacam itu sangat sulit untuk dilakukan atau untuk dikembalikan seperti semula. Jika terjadi seperti ini, maka atas permohonan para pihak dapat mengajukan gugatan ke pengadilan, dan hakim dapat memutuskan dan merentukan keadaan seperti itu.

²⁴ Notaris berkedudukan di daerah Kabupaten atau Kota (Pasal 18 ayat (1) UUJN), dan mempunyai wilayah jabatan propinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 18 ayat (2) UUJN).

- f. keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap²⁵;
 - g. nama lengkap, tempat lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
2. Badan akta; yang memuat khendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan yang diterangkan atau dinyatakan di hadapan Notaris atau keterangan-keterangan dari Notaris mengenai hal-hal yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan²⁶.
3. Penutup atau akhir akta, yang memuat:
- a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
 - c. nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta, dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau pengantian.

Akta Notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan

²⁵ Tindakkan menghadap dapat berupa:

1. untuk diri sendiri;
2. selaku kuasa;
3. selaku orang tua yang menjalankan kekuasaan orang tua untuk anaknya yang belum dewasa;
4. selaku wali;
5. selaku pengampu;
6. curator (kepailitan);
7. dalam jabatannya.

²⁶ Isi Badan akta ini harus sesuai dengan adagium bahwa satu akta otentik hanya berisi satu perbuatan hukum saja. Akta Notaris yang didalamnya memuat lebih dari satu perbuatan hukum, seperti (1) pengakuan hutang, dan (2) kuasa untuk menjual tanah, maka akta Notaris yang demikian tidak memiliki executorial title ex Pasal 241 TI,R dan tidak sah (putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1440 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998), M. Ali Boediarto, *op cit.*, hal. 152.

dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu, maka nilai pembuktianya diserahkan kepada hakim.

Tabel 2 : Akta Notaris yang dapat dibatalkan dan batal demikian ditinjau dari ketentuan Pasal 38 UUJN.

Keterangan	Akta Notaris yang dapat dibatalkan	Akta Notaris batal Demi Hukum
Alasan	<ul style="list-style-type: none"> - Melanggar unsur subjektif, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (<i>de loetsemming van degene die zich verbinden</i>). 2. kecacapan untuk membuat suatu perikatan (<i>de bekwaamheid om een verhoudenis aan te gaan</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> Melanggar unsur objektif, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. suatu hal tertentu (<i>een bepaald onderwerp</i>). 2. Suatu sebab yang tidak larang (<i>eene gescreelde oorzaak</i>).
Mulai berlaku/terjadinya pembatalan.	<ul style="list-style-type: none"> - Akta tetap mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. - Akta menjadi tidak mengikat sejak ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. 	<p>Sejak saat akta tersebut ditandatangani dan tindakan hukum yang tersebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi, dan tanpa perlu ada putusan pengadilan.</p>

2. Syarat Akta Notaris Sebagai Akta Otentik.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang:

1. tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang diletakkan oleh undang-undang,
2. menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikhendaki oleh yang berkepentingan.
4. berwenang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris.
5. mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditegakkan dalam UUJN²⁷, hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta otentik, yaitu²⁸:

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku),
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu²⁹:

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang,
2. Dibuat oleh dan 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.

Pasal 1868 B.W. merupakan sumber untuk otensitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.
- b. akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang,
- c. Pejabat Umum oleh – atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Syarat-syarat tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Akta yang dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum³⁰.

Pasal 38 UUJN yang mengatur mengenai Sifat dan Bentuk Akta tidak menentukan mengenai Sifat Akta³¹. Dalam Pasal 1 angka 7 UUJN menentukan

²⁷ Pasal 1 angka 7 UUJN.

²⁸ Philipus M. Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik*, Surabaya Post, 31 Januari 2001, hal. 3.

²⁹ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hal 148.

³⁰ Dalam Pasal 165 HIR (Pasal 285 Rbg, 1868 B.W.) dapat disimpulkan bahwa akta otentik dapat dibagi menjadi (1) akta yang dibuat oleh pejabat (acte amblelijk, procesverbaal akte) dan (2) akta yang dibuat oleh para pihak (partijakte).

³¹ Sebagai bahan perbandingan dalam Wet op het Notarisamb (1999) Artikel 37, 1, diatur dan ditegaskan bahwa Akta Notaris berbentuk Partij-akte dan Proces-verbaal akte.

bahwa akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditegakkan dalam UUJN, dan secara tersirat dalam Pasal 58 ayat (2) UUJN disebutkan bahwa Notaris wajib membuat Daftar Akta dan mencatat semua akta yang dibuat *oleh* atau *di hadapan* Notaris.

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam praktek Notaris disebut *Akta Relaas* atau *Akta Berita Acara* yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan kedalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, dalam praktek Notaris disebut *Akta Pihak*, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris.

Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris³². Pembuatan akta Notaris baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsverming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud.

Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.

Pengertian seperti tersebut di atas merupakan salah satu karakter yuridis dari akta Notaris, tidak berarti Notaris sebagai pelaku dari akta tersebut, Notaris tetap berada di luar para pihak atau bukan pihak dalam akta tersebut. Dengan kedudukan Notaris seperti itu, sehingga jika suatu akta Notaris dipermasalahkan, maka tetap kedudukan Notaris bukan sebagai pihak atau yang turut serta melakukan atau membantu para pihak dalam kualifikasi Hukum Pidana atau sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata.

³² G.I.S. Lumban Tobing, *op cit.*, hal. 51.

Penempalan Notaris sebagai pihak yang turut serta atau membantu para pihak dengan kualifikasi membuat atau menempatkan keterangan palsu ke dalam akta olenlik atau menempalkan Notaris sebagai tergugah yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, maka hal tersebut telah mencederai akta Notaris dan Notaris yang tidak dipahami oleh aparat hukum lainnya mengenai kedudukan akta Notaris dan Notaris di Indonesia. Siapapun tidak dapat memberikan penafsiran lain atas akta Notaris atau dengan kata lain terikat dengan akta Notaris tersebut.

Dalam tataran hukum (kenotariatan) yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka:

1. Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut³³.
2. Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk memdegradasikan akta notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah di-degradasikan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan? Hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.

Jika dalam posisi yang lain, yaitu salah satu pihak merasa dirugikan dari akta yang dibuat Notaris, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan berupa tuntutan ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan, dengan kewajiban penggugat, yaitu dalam gugatan harus dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta Notaris. Dalam kedua posisi tersebut, penggugat harus dapat membuktikan apa saja yang dilanggar oleh Notaris, dari aspek lahiriah, aspek formal dan aspek materil atas akta Notaris.

³³ Pembatalan dengan cara seperti ini selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1420 K/Sip 1978, tanggal 1 Mei 1979, bahwa pengadilan tidak dapat membatalkan suatu akta Notaris, tetapi hanya dapat menyatakan akta Notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum. Berarti hanya para pihaklah yang dapat membatalkannya.

3. 3 (Tiga) Tahap Dalam Pembuatan Akta Notaris

Dalam pembuatan akta Notaris atas permintaan para penghadap ada 3 (tiga) tahap yang harus dilakukan yaitu: PRAAKTA, PEMBUATAN AKTA dan PASKA AKTA.

1. PRAAKTA

Pada umumnya orang mengadakan atau bersedia untuk melakukan kontrak (akta), diantaranya, karena dipengaruhi oleh adanya kesamaan dalam nilai (waarde) dari prestasi-prestasi yang telah disetujui oleh para pihak³⁴. Keadaan yang dialami oleh para pihak sebelum kontrak/akta dibuat harus diperhatikan. Ketidakmampuan atau keterpaksaan agar yang bersangkutan untuk membuat kontrak/akta, dan jika dapat dibuktikan oleh yang bersangkutan dapat berakibat kontrak/akta dapat dibatalkan³⁵.

Pada tahap ini dinegosiasikan berbagai klausula yang dinginkan oleh para pihak, misalnya: mengenai dan kewajiban para pihak,

2. PEMBUATAN AKTA

Pada tahap ini semua tatacara prosedur pembuatan akta menurut/ berdasarkan UUJN/UUJN-P harus dilakukan seperli:

- Pasal 16 ayat (1) huruf m: membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- Pasal 40 ayat (1): Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.

³⁴ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hal. 13.

³⁵ Pasal 1321 KUHP memberikan, apabila dapat dibuktikan bahwa kontrak ternyata disepakati dibawah paksaan atau ancaman yang menimbulkan ketakutan orang yang diancam sehingga orang tidak mempunyai pilihan lain, selain menandatangani kontrak tersebut, maka kontrak tersebut dapat dibatalkan. Menurut Subekti digambarkan sebagai paksaan terhadap rohani ataupun paksaan terhadap jiwa (*physyc*) berwujud ancaman yang berbentuk perbuatan melawan hukum, misalnya dalam bentuk kekerasan yang menimbulkan suatu ketakutan. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1990, hal. 23.

- Pasal 44: Segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut dilandalangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membuatkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.

3. PASKA AKTA.

Pada tahap ini semua prosedur pengaministrikan harus dilakukan oleh Notaris, misalnya menyelesaikan Minuta, kemudian memberikan Salinannya, memasukkan ke dalam Repertorium, Klapper dan pembundelan dilakukan. Pada saat mana dari ketiga tahap tersebut bisa dilakukan secara *Video Conference/Tele Conference*?

Pada saat PRAAKTA pembicaraan dan diskusi yang berkaitan dengan substansi akta yang akan dibuat bisa dilakukan secara *Video Conference/Teleconference*. PRA AKTA belum memasuki tindakan yang dimaksud dalam pasal 38 UUJN – P.

Apakah pada tahap PEMBUATAN AKTA boleh dilakukan secara *Video Conference/Tele Conference*? Bolch saja untuk RUPS PT yang dihadiri Notaris berdasarkan Pasal 77 dan Pasal 90 UUPT³⁶.

Suatu saat pada hari yang tidak bisa ditentukan sekarang tindakkan menghadap/berhadapan di hadapan Notaris bisa dilakukan secara *video conference (Vicon)*, dan salinan akta secara paperless yang diberikan dalam bentuk microchip yang bisa dilihat di Handphone (Hp) atau memakai Barcode yang akan tersambung dengan server Notaris yang membuat akta.

4. Kapankah Akta Menjadi Syarat Lahirnya Suatu Tindakkan Hukum Dari Para Penghadap?

Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN – P ialah menegaskan bahwa isi akta merupakan kehendak para penghadap. Hal perlu dukaitkan juga dengan Pasal 1335 – 1338 KUHPerdata, yaitu:

³⁶ Lihat juga PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 15/POJK.04/2020 TAHUN 2020 TENTANG RENCANA DAN PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM PERUSAHAAN TERBUKA dan PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 16/POJK.04/2020 TAHUN 2020 TENTANG PTI AKSAMAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM PERUSAHAAN TERBUKA SECARA ELEKTRONIK

- **Pasal 1335 KUHPerdata:** Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.
- **Pasal 1336 KUHPerdata:** Jika tidak dinyalakan suatu sebab, tetapi memang ada sebab yang tidak terlarang, atau jika ada sebab lain yang tidak terlarang selain dan yang dinyatakan itu, persetujuan itu adalah sah.
- **Pasal 1337 KUIIPerdata:** Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.
- **Pasal 1338 KUHPerdata:** Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Bahwa meskipun isi Akta merupakan kehendak para pihak dan akan berlaku sebagaimana undang-undang yang membuatnya, tapi tetap Notaris tidak harus selalu mengabulkan kehendak atau keinginan para penghadap tersebut jika bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, norma agama, susila, sosial dan kemasyarakatan, ketertiban umum.

Akta Notaris akan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika semua prosedur/tatacara dan syarat yang sudah ditentukan dalam UUJN/ULJN-P dipenuhi, jika dapat dibuktikan sebaliknya (berdasarkan gugatan/putusan pengadilan), maka dapat saja akta tersebut dibatalkan.

Apakah setiap perbuatan hukum dari para penghadap lahir karena berdasarkan akta Notaris? Atau tanpa akta Notaris perbuatan hukum tersebut telah lahir ? Hal tersebut diuraikan sebagai berikut:

1. **BAHWA ADA PERBUATAN HUKUM LAHIR BERDASARKAN AKTA NOTARIS,** artinya keberadaan akta Notaris menjadi syarat lahirnya atau adanya sebuah tindakkan hukum dari para penghadap atau tanpa adanya akta Notaris perbuatan para penghadap tidak ada. Contohnya: Perjanjian Kredit, Perjanjian Kawin, SKMH'l. Hal seperti ini akunya bersifat **KONSTITUTIF**.

AKTA NOTARIS YANG KONSTITUTIF, yaitu substansi akta yang berisi membuat hubungan hukum baru atau meniadakan hubungan hukum yang melahirkan hubungan hukum baru, artinya yang sebelumnya tidak ada hubungan hukum apapun dengan dibuatnya akta di hadapan Notaris oleh 2 (dua) pihak atau lebih, maka terjadi suatu hubungan hukum, misalnya pemberian Kuasa atau Pembatalan Kuasa. Akta Notaris seperti ini termasuk kedalam kualifikasi perjanjian, karena dilakukan minimal oleh 2 (dua) pihak. Daya ikat secara hukum akta Notaris yang Konstitutif tergantung kepada keinginan para pihak sendiri untuk melaksanakan substansi akta tersebut.

2. **BAHWA ADA PERBUATAN HUKUM TELAH LAHIR TANPA PERLU ADANYA AKTA NOTARIS** artinya tanpa adanya akta Notaris perbuatan hukum para penghadap telah lahir. Contohnya : hak waris (yang telah diterlukan siapa ahli waris dari siapa) dan bagiannya telah dilentukan. Pemisahan Harta Gono-Gini Paska Perceraian, maka akta Notaris hanya menyatakan saja atas tindakkan/peristiwa hukum yang telah lahir tersebut. Hal ini aktanya bersifat **DEKLARATIF**.

AKTA NOTARIS YANG DEKLARATIF, yaitu substansi akta yang berisi pernyataan atau penegasan dari penghadap sendiri terhadap suatu hal tertentu. Akta Notaris seperti itu hanya dilakukan oleh 1 (satu) pihak saja atau lebih untuk kepentingan dirinya sendiri atau pihak lainnya, misalnya pembuktian kepemilikan sebuah bangunan rumah. Daya ikat secara hukum akta Notaris yang Deklatatif akan tergantung pada penerimaan lain atas substansi akta tersebut. Pihak lain dapat saja merasa tidak terikat dan tidak berkepentingan dengan akta tersebut, karena yang bersangkutan memang bukan pihak dalam akta tersebut.

AKTA NOTARIS YANG KONSTITUTIF	AKTA NOTARIS YANG DEKLARATIF
substansi akta yang berisi membuat hubungan hukum baru atau meniadakan hubungan hukum yang melahirkan hubungan hukum baru, artinya yang sebelumnya tidak ada hubungan hukum apapun dengan dibuatnya akta di hadapan Notaris oleh 2 (dua) pihak atau lebih, maka terjadi suatu hubungan hukum, misalnya pemberian Kuasa atau	substansi akta yang berisi pernyataan atau penegasan dari penghadap sendiri terhadap suatu hal tertentu. Akta Notaris seperti itu hanya dilakukan oleh 1 (satu) pihak saja atau lebih untuk kepentingan dirinya sendiri atau pihak lainnya, misalnya pembuktian kepemilikan sebuah bangunan rumah. Daya ikat secara hukum akta Notaris yang

Pembatalan Kuasa. Akta Notaris seperti ini termasuk kedalam kualifikasi perjanjian, karena dilakukan minimal oleh 2 (dua) pihak. Daya ikat secara hukum akta Notaris yang Konstitutif tergantung kepada keinginan para pihak sendiri untuk melaksanakan substansi akta tersebut	Deklaratif akan tergantung pada penerimaan lain atas substansi akta tersebut. Pihak lain dapat saja merasa tidak terikat dan tidak berkepentingan dengan akta tersebut, karena yang bersangkutan memang bukan pihak dalam akta tersebut
---	---

5. Contoh Struktur Akta Notaris

AWAL AKTA:

<p style="text-align: center;">PENGIKATAN JUAL - BELI</p> <p style="text-align: center;">NOMOR :</p> <p>Pada hari ini _____, tanggal _____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), pukul _____ (_____) WI _____ (Waktu Indonesia _____).-----</p> <p>Menghadap kepada saya, _____ Notaris berkedudukan di _____, Wilayah Jabatan _____, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :-----</p>
--

KOMPARISI:

1. Tuan/Nyonya _____, lahir di _____, pada tanggal _____ (_____), ---- bulan _____, tahun _____ (_____). Warga Negara _____, Pekerjaan _____, beralamat di _____, Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, Kota/Kabupaten _____, Propinsi _____, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____.

----Menurut keterangan Penghadap dalam melakukan tindakkan hukum tersebut di bawah ini telah mendapat persetujuan dari suami/isterinya yang turut menghadap dan monandatangani akta ini, yaitu :

Tuan/Nyonya _____, lahir di _____, pada tanggal _____ (_____), ---- bulan _____, tahun _____ (_____). Warga Negara _____, Pekerjaan _____, beralamat/bertempat tinggal sama dengan suami/isterinya tersebut di atas, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____.

-Untuk selanjutnya disebut :

-----**PENJUAL** atau **PIHAK KESATU**.-----

2. Tuan/Nyonya _____, lahir di _____, pada tanggal _____ (_____), ---- bulan _____, tahun _____ (_____). Warga Negara _____, Pekerjaan _____, beralamat di _____, Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, Kota/Kabupaten _____, Propinsi _____, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____.

-Untuk selanjutnya disebut :

-----**PEMBELI** atau **PIHAK KEDUA**.-----

PREMISSE:

- Para Penghadap telah saya, Notaris, kenal berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada saya, Notaris-----
- Para Penghadap menerangkan terlebih dahulu :-----
- Bahwa Pihak Pertama sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan _____, nomor _____, Kota _____, Propinsi _____ dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, Kota _____, Propinsi _____, dengan luas tanah _____ M², dari sertifikat tersebut tertulis pemegang hak Pihak Pertama sendiri.-----
 - Bahwa di atas tanah tersebut telah pula berdiri sebuah bangunan rumah yang didirikan dengan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor _____, tanggal _____, bulan _____, tahun _____ dari Dinas Bangunan Kota/Kabupaten _____.
 - asli sertifikat dan IMB tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris;-----
 - demikian berikut bangunan dan segala sesuatunya yang terdapat dan/atau tertanam di atas tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya alaupun menurut undang-undang dapat dianggap sebagai benda tidak bergerak; untuk selanjutnya disebut juga: Tanah dan Bangunan -----

ISI AKTA:

- Bahwa sekarang PIHAK PERTAMA bermaksud untuk menjual dan menyerahkan Tanah dan Bangunan tersebut kepada PIHAK KEDUA, sebagaimana PIHAK KEDUA juga bermaksud untuk membeli dan menerima penyerahan Tanah dan Bangunan yang berkenaan dari PIHAK PERTAMA;----
- Bahwa dikarenakan syarat-syarat untuk melakukan jual beli belum dapat dilengkapi, sehingga pengalihan hak atas tanah dan bangunan tersebut dengan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang belum dapat dilangsungkan oleh para pihak.-----
- Bahwa sehubungan yang diuraikan di atas, maka PIHAK PERTAMA dengan ini berjanji serta mengikat diri sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya dikemudian hari akan menjual dan menyerahkan kepada PIHAK KEDUA, sebagaimana PIHAK KEDUA menerangkan dan menyatakan dengan ini juga berjanji serta mengikat diri sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya dikemudian hari akan membeli dan menerima penyerahan dari PIHAK PERTAMA berupa tanah dan bangunan sebagaimana telah diuraikan di atas. -----
- Selanjutnya Pengikatan Jual Beli ini dilakukan dan diterima dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: -----

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

- (3) _____
(4) _____

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

- (3) _____
(4) _____

AKHIR AKTA:

----- **DEMIKIANLAH AKTA INTI** -----

Dibuat sebagai minuta, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh :

1. Tuan/Nyonya _____, Lahir di _____-
pada tanggal _____ (_____), bulan _____,
lahir _____ (_____), Warga Negara

Pekerjaan _____, beralamat di
_____, Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW),
_____, Kelurahan _____,
Kecamatan _____ Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____ pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/ Nomor
Induk Kependudukan (NIK) : _____.-
2. Tuan/Nyonya _____, Lahir di _____-
pada tanggal _____ (_____), bulan _____,
lahir _____ (_____), Warga Negara

Pekerjaan _____, beralamat di
_____, Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW),
_____, Kelurahan _____,
Kecamatan _____ Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____ pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/ Nomor
Induk Kependudukan (NIK) : _____.-

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris, sebagai saksi-saksi akta, segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan para saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.

Dibuat dengan _____
Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

Notaris di Kota/Kabupaten _____

(_____)

RAGAM AWAL, ISI DAN AKHIR AKTA NOTARIS

Pasal 38 UUJN/UUJN-P merupakan aturan tentang bentuk akta Notaris. Pasal tersebut tidak merincikan sebenarnya yang dimaksud dengan isi pasal tersebut, karena pasal tersebut hanya berupa konsep saja, sehingga perlu ditafsirkan isi pasal dan ayat-ayat yang tercantum dalam Pasal 38 UUJN/UUJN-P.

Dalam praktik Notaris, struktur akta Notaris terdiri dari:

A. Awal Akta.

1. Komparisi.
2. Premisse.

B. Isi Akta.

C. Akhir Akta.

A. AWAL AKTA.

1. Awal/kepala akta Notaris – Pasal 38 ayat (2) UUJN-P.

(Judul Akta)

(Nomor Akta)

Pada hari ini _____, tanggal _____ (_____), bulan
_____, tahun _____ (_____),
pukul _____ (_____) WI _____ (Waktu Indonesia
_____), _____

Menghadap kepada saya, _____ Notaris berkedudukan di _____, Wilayah Jabatan _____, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : _____

Catatan:

Dalam setiap akta wajib diberi judul. Judul akta Notaris tidak ditentukan secara rinci dalam pasal-pasal di UUJN, hanya ada beberapa hal yang bisa dijadikan pedoman dalam membuat judul akta yaitu:

- setiap akta notaris wajib diberi atau mempunyai judul.
- harus mencerminkan atau gambaran isi akta.
- harus tegas dan lugas, jangan multi tafsir.
- judul akta notaris bisa saja sama, tapi subjek dan objek pasti berbeda.
- Judul sebuah kontrak harus merupakan cerminan dari substansi akta. Misalnya: A meminjam uang dari B dengan jaminan rumah/tanah milik A sendiri, judul yang tepat adalah **PINJAM-MEMINJAM UANG DENGAN JAMINAN RUMAH**, atau jangan judulnya seperti tersebut di atas tetapi isinya pengakuan hutang dengan jaminan rumah/tanah atau judulnya **PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN** tetapi isinya **PERJANJIAN KREDIT**.
- Judul jangan terlalu pendek, misalnya **PERJANJIAN**, jika judul seperti ini akan sulit bagi orang yang membaca sepintas tanpa melihat isinya, judulnya **JUAL-BELI** saja, ini pun terlalu pendek, karena objek jual-beli sangat banyak. Kalau yang diperjualbelikan bangunan rumah judulnya **JUAL BELI BANGUNAN RUMAH**, atau **KERJASAMA PENGELOLAAN**, ini pun terlalu pendek dan belum mencerminkan substansi Akta, misalnya kerjasama pengelolaan rumah burung walet, lebih baik dengan judul **KERJASAMA PENGELOLAAN RUMAH BURUNG WALET**.
- Hindarkan untuk memberi judul yang multitasrif (ditafsirkan lebih dari satu atau ditafsirkan tidak sesuai dengan keinginan para pihak) Misalnya: **PELEPASAN/PENYERAHAN HAK ATAS TANAH**. Istilah Pelepasan dan Penyerahan hak atas tanah mempunyai tujuan yang berbeda. Pelepasan ditujukan atas tanah yang sudah jelas haknya, seperti Hak Milik, Hak Adat

(Konversi) kepada negara (untuk dikuasai oleh negara) dan (negara melalui instansi yang berwenang) akan memberikan hak baru kepada mereka/pihak yang memohonnya. Sedangkan Penyerahan hak atas tanah, tidak hak yang diserahkan atau berubah. Penyerahan disini biasanya penyerahan hak berupa penguasaan saja, untuk tanah yang belum jelas haknya (sudah terdaftar atau belum terdaftar pada instansi yang berwenang atau bukan hak adat).

- Jangan membuat judul yang romantis, misalnya Jual Beli Rumah Warna Merah Yang Terletak Di Atas Bukit Berbunga. Hal akan mengalami kesulitan ketika warna rumah tersebut berubah warna (ganti cat) atau bunganya tidak ada diganti kebun singkong.

Pasal 38 ayat (2) huruf a dan b UUJN – P mewajibkan setiap akta Notaris diberi nomor pengeluarannya atau penerbitannya oleh Notaris yang membuatnya. Pasal tersebut dan dipasal-pasal lainnya tidak ada ketentuan mengenai penomoran akta Notaris, hanya ada beberapa kebiasaan Notaris yang bisa dijadikan pedoman, yaitu:

- Akta notaris wajib diberi nomor secara berurut dimulai dari nomor satu – dan seterusnya untuk setiap bulan. pada bulan berikutnya selalu dimulai dari nomor satu.
- Nomor berupa numerik latin yang dimulai dari satu digit, contohnya nomor : 1, tapi tidak dilarang dengan dua digit atau tiga, misalnya nomor : 001 atau nomor : 0011.
- Kemudahan nomor seperti itu ketika ditulis/dicatat dalam reperlorium (buku daftar akta), sehingga dalam penomoran akta tidak diwajibkan seperti nomor : 1/Not/2015 atau seperti 1A atau 1 B.
- Notaris Pengganti melanjutkan nomor akta Notaris yang digantikannya.

Pencantuman jam/pukul pada akta merupakan waktu/saat/moment para pihak menghadap Notaris, dan harus disesuaikan dengan pembagian wilayah waktu di indonesia (WIB/WITA/WIT) serta tempat kedudukan notaris. Contoh:

- Pada jam 10.10 (sepuluh *lewat* sepuluh menit) WIB (Waktu Indonesia Barat)
- Pada pukul 10.10 (sepuluh *lebih* sepuluh menit) WIB (Waktu Indonesia Barat)
- Menggunakan nama *hari* menurut kalender Indonesia.

- Tanggal, bulan dan tahun akta menggunakan penanggalan/kalender maschi
- Setiap penyebutan angka tanggal dan tahun wajib diikuti dengan huruf.
- Contoh:
 - Pada pukul 10. 10 (sepuluh *lebih* sepuluh menit) WIB (Waktu Indonesia Barat), Hari Senin, tanggal 10 (sepuluh), bulan Agustus, tahun 2015 (dua ribu lima belas).
 - Pada hari Senin, tanggal 10 (sepuluh), bulan Agustus, tahun 2015 (dua ribu lima belas), pukul 10. 10 (sepuluh *lebih* sepuluh menit) WIB (Waktu Indonesia Barat),
 - Pada pukul 10. 10 (sepuluh *lebih* sepuluh menit) WIB (Waktu Indonesia Barat), Hari Senin, 10 - 8 - 2015 (sepuluh Agustus dua ribu lima belas).
 - Pada hari Senin, tanggal 10 - 8 - 2015 (sepuluh Agustus dua ribu lima belas), pukul 10. 10 (sepuluh *lebih* sepuluh menit) WIB (Waktu Indonesia Barat),

Dalam dalam yang dibuat Notaris mengenai awal akta tersebut tidak ada yang seragam, contohnya dimulai dengan kalimat *Pada hari ini.....* atau *Pada jam....* atau *Pada Pukul....* Apakah awal akta tersebut (setelah Judul dan Nomor) harus mengikuti urutan Pasal 38 ayat (2) huruf b UUJN-P, yaitu *jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun?* Apakah jika tidak berurutan termasuk pelanggaran sehingga berlaku ketentuan Pasal 41 UUJN – P ?

Bahwa ketentuan Pasal 38 ayat (2) huruf b UUJN-P merupakan unsur-unsur yang wajib ada dalam awal akta, ketiadaan salah satu unsur tersebut pada awal akta maka akan berlaku Pasal 41 UUJN – P. Sehingga bukan merupakan suatu pelanggaran jika awal akta penyebutannya tidak berurutan, tapi yang harus dilakukan yaitu dipenuhinya semua unsur yang wajib ada pada awal akta.

Dalam dunia Notaris banyak ragam kalimat dipergunakan pada awal kata, yaitu tetap menghadap, misalnya ada kalimat:

1. *MENGHADAP KEPADA SAYA.....*
2. *MENGHADAP DI HADAPAN SAYA.....*
3. *BERHADAPAN DENGAN SAYA.....*
4. *TELAH HADIR DI HADAPAN SAYA.....*
5. *HADIR DI HADAPAN SAYA.....*

Untuk memperoleh penjelasan arti kalimat tersebut, saya tuliskan kembali pendapat Tan Thong Kie (lihat: *Studi Notariat & Serba-serbi Praktek Notaris*, Ichthiar Batu Van Sloeve, Jakarta, 2007, hal. 488 – 489) bahwa:

- *Bahwa kalimat menghadap tersebut merupakan terjemahan dari VERSCHIJEN VOOR MIJ....NOTARIS TER STANDPLAATS...*
- *Yang mencolok adalah berbagai terjemahan kata VERSCHIJEN, kata kerjanya adalah VERSCHIJNEN. Menurut penulis kata Belanda VERSCHIJNEN mempunyai arti "datang dan menghadap", unsur "datang" itu ada. Demikian juga terjemahannya dalam bahasa Indonesia "menghadap". Orang yang menghadap adalah orang yang datang. Padahal praktek Notaris tidak selalu demikian, misalnya seseorang sakit keras dan tidak dapat datang, sehingga apabila diminta, maka Notaris yang datang. Dalam hal ini apakah orang sakit itu verschijnt? Contoh lain adalah apabila Notaris diminta membuat berita acara rapat yang diadakan di luar kantor notaris. Notaris yang datang, bukan para pemegang saham yang biasanya sudah menunggu dalam ruangan. Inilah pertanyaan yang pernah dikemukakan penulis kepada seorang pendidik yang bernama Broekx di Breda, Belanda. Guru yang telah menghasilkan banyak kandidat notaris di negaranya itu tidak setuju dengan adanya unsur datang dalam kata VERSCHIJNEN. Ia mengatakan "Saya tidak setuju dengan pendapat Saudara. Kata VERSCHIJNEN harus dilihat dalam arti juridisnya (Pasal 24, 25, dan 28 PN), jadi tidak dalam arti yang diberikan oleh masyarakat. VERSCHIJNEN adalah kehadiran nyata (waarneembaar tegenwoordig zijn) dan dalam hal itu tidak dipedulikan siapa yang datang, pelanggan atau notaris".*
- *Jawaban ini juga tidak memuaskan penulis yang pekerjaannya langsung mengganti kata "menghadap" dengan kata "berhadapan".*
- *Dengan menakai kata terakhir ini jelaslah, bahwa notaris dan penghadap sama-sama berhadapan dan ini yang terpenting untuk suatu akta autentik.*
- *Ternyata dalam bahasa Indonesia kata "menghadap" juga dapat menimbulkan kesulitan lain lagi. Kata itu dianggap oleh sementara orang meliputi arti bahwa kedudukan dan status orang yang menghadap lebih rendah daripada notaris. Anggapan ini mungkin berasalan untuk beberapa golongan, namun sebenarnya hal itu tidak harus dipersoalkan; sebagai public servant seorang notaris harus datang di tempat jasanya dibutuhkan, baik di kantornya maupun di rumah sakit atau di tempat lain. Anjuran penulis di bawah ini mungkin dapat mengalasi kesulitan ini.*

- Di Belanda kata VERSCHEEN selalu dipakai; apakah soal seperti tertulis di atas pernah dipersoalkan, tidak diketahui.
- Di Indonesia penulis menganjurkan memakai salah satu dari kala-kata: "hadir" atau "berhadapan" dan dengan memakai salah satu dari 2 kala ini tidak dipersoalkan siapa yang datang, notaris atau penghadap, dan juga tidak mengandung anggapan sementara orang bahwa kedudukan orang yang menghadap lebih rendah daripada notaris.
- Walaupun demikian, penulis tidak membenarkan memakai dua kata dalam seri akta-akta yang dibuat oleh seorang notaris, yaitu sewaktu menteri, gubernur atau pemimpin lain yang datang memakai kata-kata "Hadirl di hadapan saya...." dan apabila orang-orang lain yang datang memakai: "Menghadap di hadapan saya..." (*lihat buku putih R. Kadiman, hlm 5 sub 11*). Dalam mengurangi suatu akta, notaris harus secara konsekuensi memakai satu kata untuk suatu tindakan yang sama (VERGELIJKEN); apabila tidak, ia dapat mengundang kesulitan.

Bahwa dengan demikian:

- Kalimat apapun yang dipergunakan mempunyai makna menghadap Notaris secara nyata (fisik).
- Tidak mendikotomikan atau mempertentangkan kalimat yang satu dengan kalimat yang lainnya. Seakan-akan mempunyai makna yang berbeda, jika dipertentangkan maka akan menjadi kesulitan tersendiri bagi Notaris ketika menerapkannya.
- Notaris selama menjalankan tugas jabatannya harus konsisten menggunakan kalimat yang sama, sebagai ciri dan tanggungjawab hukum Notaris yang bersangkutan.

2. Awal/kepala akta Notaris Pengganti (mengantikan Notaris yang cuti kurang dari 6 bulan).

(Judul Akta)

(Nomor Akta)

Pada hari ini _____ tanggal _____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), pukul _____

(_____) WI__ (Waktu Indonesia _____). -----

Menghadap kepada saya, _____ berdasarkan Surat Penetapan Majelis Pengawas Notaris Daerah Kota _____ nomor _____, tertanggal _____ (_____), bulan _____ tahun _____ (_____), diangkat sebagai Notaris Pengganti dari _____, Notaris berkedudukan di _____ Wilayah Jabatan _____, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :-----

3. Awal / kepala akta Notaris Pengganti (menggantikan Notaris yang cuti 6 - 12 bulan)

(Judul Akta)

(Nomor Akta)

Pada hari ini _____, tanggal _____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), pukul _____ (_____) WI__ (Waktu Indonesia _____). -----

Menghadap kepada saya, _____ berdasarkan Surat Penetapan Majelis Pengawas Wilayah Propinsi _____ nomor: _____, tertanggal _____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), diangkat sebagai Notaris Pengganti dari _____, Notaris berkedudukan di _____ Wilayah Jabatan _____, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :-----

4. Awal/kepala akta Notaris Pengganti (menggantikan Notaris yang cuti lebih dari 1 – 5 tahun).

(Judul Akta)

(Nomor Akta)

Pada hari ini _____, tanggal ____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), pukul _____ (_____) WI____ (Waktu Indonesia _____).

Menghadap kepada saya, _____ berdasarkan Surat Penetapan Majelis Pengawas Pusat nomor _____ tertanggal ____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), diangkat sebagai Notaris (*Pengganti/Notaris Pengganti Khusus/Pejabat Sementara Notaris*) dari _____, Notaris berkedudukan di _____ Wilayah Jabatan _____ dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini .-----

5. Awal/kepala akta Notaris Pengganti/Pejabat Sementara Notaris

(Judul Akta)

(Nomor Akta)

Pada hari ini _____, tanggal ____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), pukul _____ (_____) WI____ (Waktu Indonesia _____).-----

Menghadap kepada saya, _____ berdasarkan Surat Penetapan Majelis Pengawas Notaris Daerah _____, nomor _____, tertanggal _____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), diangkat sebagai Pejabat Sementara Notaris dari _____, Notaris berkedudukan di _____ Wilayah Jabatan _____ dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini.-----

6. Awal/kepala akta Notaris dari Persekutuan Perdata Notaris. Notaris

(Judul Akta)

(Nomor Akta)

Pada hari ini _____, tanggal _____ (_____),
bulan _____, tahun _____ (_____), pukul
_____ (_____) WI _____ (Waktu Indonesia
______).-----

Menghadap kepada saya, _____ Notaris berkedudukan di
_____, Wilayah Jabatan _____, sebagai sekutu dari
Persekutuan Perdata Notaris: _____, dengan
dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan namanya akan
disebutkan pada bagian akhir akta ini: -----

KOMPARISI.

Komparisi adalah tindakan/kedudukan para pihak (subjek hukum orang atau badan hukum) dalam/untuk membuat/menandatangani perjanjian/kontrak/akta yang dilakukan di hadapan Notaris.

Setiap pihak atau penghadap dalam akta Notaris harus jelas kedudukannya dan relasi dengan pihak atau penghadap lainnya. Misalnya jika penghadap atau pihaknya lebih dari satu harus dijelaskan kedudukan dan relasinya. Contohnya dalam Perjanjian Kredit ada Kreditur (bank) sebagai Pihak Pertama, ada Debitur sebagai Pihak Kedua, ada juga pihak lainnya sebagai penjamin untuk Pihak Kedua. Kedudukan seperti harus tercermin dalam isi akta.

Dalam membuat Komparisi maka syarat subjektif, yaitu:

- (a) adanya kesepakatan, dan
- (b) kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum yang tersebut dalam Pasal 1320 KUH Perdata harus dipenuhi, karena jika syarat ini jika tidak dipenuhi dan atas permintaan pihak-pihak tertentu, maka Kontrak dapat dibatalkan³⁷.

³⁷ Jika suatu Kontrak dibatalkan karena alasan Subjektif, maka substansi perjanjian/kontrak/akta tersebut selanjutnya menjadi tidak mengikat, meskipun syarat objektif dipenuhi

Komparisi terdiri dari:

1. Identitas para pihak yang membuat perjanjian/kontrak.
2. Kedudukan para pihak dalam melakukan tindakan.
3. Dasar kedudukan tersebut.
4. Cakupan (*rechtsbekwaamheid*) dan berwenang (*rechtsbevoegheid*) untuk melakukan tindakan hukum (*rechthshandelingen*) yang akan disebutkan/dicantumkan dalam kontrak/perjanjian/akta.
5. para pihak memiliki hak untuk melakukan suatu tindakan yang akan dicantumkan dalam kontrak/perjanjian/akta.

Bentuk Komparisi seperti contohnya:

- (1) Untuk dirinya sendiri.
- (2) Selaku Penerima Kuasa.
- (3) Suami/isteri yang memerlukan persetujuan suami/isteri.
- (4) Dalam kedudukan selaku Direktur perseroan komanditer.
- (5) Dalam jabatannya (Badan Hukum Privat):
 - a. Direktur Perseroan Terbatas.
 - b. Selaku Kepala/Direktur Cabang Perseroan Terbatas.
 - c. Pengurus Yayasan.
 - d. Ketua Perkumpulan.
 - e. Ketua Koperasi.
- (6) Dalam jabatannya (Badan Hukum Publik):
 - Selaku Presiden/atau yang mewakilinya/ Menteri.
 - Selaku Gubernur/atau yang mewakilinya.
 - Selaku Walikota/Bupati/atau yang mewakilinya.
- (7) Selaku Wali.
- (8) Selaku Pengampu.
- (9) Selaku Kurator.
- (10) Selaku Likuidator.
- (11) Selaku Orang Tua yang menjalankan kekuasaan untuk anak kandungnya yang belum dewasa.

Catatan:

- Jika bukan untuk dirinya sendiri dan perwakilan sukarela, pendewasaan, maka para pihak disamping membawa/memperlihatkan identitas dirinya, juga wajib membawa/memperlihatkan surat/akta/perjanjian yang membuktikan bahwa yang bersangkutan (dirinya) bertindak untuk orang atau badan lain. Misalnya surat/akta kuasa, pulusan/penelapan pengadilan, surat pengangkalan/penunjukan.
- Untuk tindakan hukum tersebut di atas harus juga diperhatikan:
 1. Jika berkaitan dengan harta bersama/gono-gini yang diperoleh selama perkawinan, maka suami-istri harus saling memberikan persetujuan.
 2. Jika berkaitan dengan lugas/kewenangan direktor/kepala, maka perlu diperhatikan, ada/tidak adan izin/persetujuan dari instansi/pihak lainnya.

Contoh Komparisi³⁸:

1. Untuk diri sendiri Biasa (pihak-pihak sendiri/langsung).

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____).
Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____,
Kecamatan _____,
Kota/Kabupaten _____,
Propinsi _____

³⁸ Bawa Komparisi bisa dibuat berdasarkan data dan fakta yang ada, dan bisa dalam berbagai variasi sesuai dengan kemampuan Notaris yang bersangkutan.

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Untuk selanjutnya disebut _____

Catatan:

Penyebutan Pihak Pertama atau Pihak Kedua tergantung keperluan. Misalnya dalam jual beli, Pihak Pertama disebut juga Penjual, dan Pihak Kedua disebut juga Pembeli.

2. Kuasa (umum/luas).

Tuan/Nyonya _____,

lahir di _____,

pada tanggal _____ (_____),

bulan _____,

tahun _____ (_____),

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____,

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____,

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK):

- dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari, oleh karena itu untuk dan atas nama Tuan/Nyonya _____,

lahir di _____ ---

pada tanggal _____ (_____), ---

bulan _____, ---

tahun _____ (_____), ---

Warga Negara _____, ---

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,

Kelurahan _____,

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Provinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

~ demikian berdasarkan akta kuasa umum (*generale volmacht*) tertanggal _____, nomor _____ yang telah dibuat di hadapan Notaris _____, di _____. Satu salinan kuasa tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris._____

3. Kuasa lisan (*mondelinge volmacht*).

Tuan/Nyonya _____,

Lahir di _____,

pada tanggal _____ (_____),

bulan _____,

tahun _____ (_____).

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,

Kelurahan _____,

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Provinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurul keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku kuasa lisan dari, demikian (sah mewakili), memperkuat diri dan berlanggung jawab sepenuhnya untuk dan atas nama: -----

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____,
Kecamatan _____,
Kota/Kabupaten _____,
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

-bahwa kebenaran kuasa lisan tersebut tanggungjawab Penghadap sepenuhnya. -----

4. Selaku kuasa - Surat Kuasa dibawah tangan yang *diwaarmerking/didaftar/dibukukan*³⁹.

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),

³⁹ Untuk kehati-hatian saja, Notaris harus yakin dengan Surat Kuasa dibawah tangan yang diwaarmerking/didaftar/dibukukan, untuk menghindari pemasukan tandatangan yang tersebut dalam surat tersebut. Disarankan dalam Surat Kuasa tersebut, Penerima Kuasa untuk menuliskan kembali kalimat bahwa "Tandatangan yang tersebut dalam Surat Kuasa Tersebut betul tanda tangan Pemberi Kuasa, jika ternyata tidak benar, maka menjadi tanggungjawab Penerima Kuasa sepenuhnya."

Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____,
Kecamatan _____,
Kota/Kabupaten _____,
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari, dan
demikian bertindak untuk atas nama : _____
'Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____,
Kecamatan _____,
Kota/Kabupaten _____,
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Demikian berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan, tertanggal _____
(_____), bulan _____
tahun _____ (_____), bermeterai cukup, yang telah
diwiaarmering olch _____ Sarjana Hukum, Magister

Kenotariatan, Notaris di _____, nomor:
_____, teranggal _____
(_____), bulan _____ tahun _____
(_____) - keabsahan surat kuasa tersebut tanggungjawab
Penghadap sepenuhnya dan aslinya dilkatakan pada minuta akta ini.
- Untuk selanjutnya disebut _____

5. Selaku kuasa - Surat Kuasa dibawah tangan yang dilegalisasi.

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____,
Kecamatan _____,
Kota/Kabupaten _____,
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari, dan
demikian bertindak untuk atas nama :-----

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____

Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Provinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Demikian berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan, tertanggal _____
(_____), bulan _____
tahun _____ (_____), bertemeterai cukup, yang telah
dilegalisasi oleh _____ Sarjana Hukum, Magister
Kenotariatan, Notaris di _____, nomor:
_____, tertanggal _____
(_____), bulan _____ tahun _____
(_____), keabsahan surat kuasa tersebut tanggungjawab
Penghadap sepenuhnya dan aslinya dilekatkan pada minuta akta ini.

- Untuk selanjutnya disebut _____

6. Selaku kuasa - berdasarkan akta Notaris.

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan:

-Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari, dan demikian bertindak untuk atas nama :-----

Ibu/Nyonya _____

lahir di _____

pada tanggal _____ (_____),

bulan _____,

tahun _____ (_____),

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK):

-Demikian berdasarkan Akta Kuasa nomor _____, tertanggal _____

(_____), bulan _____ tahun _____

(_____), yang dibuat dihadapan _____

Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di _____, Salinan

akta tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris.-----

- Untuk selanjutnya disebut _____

7. Selaku kuasa - berdasarkan akta Notaris yang dicantumkan pasal tertentu dalam akta yang bersangkutan.

Tuan/Nyonya _____,

lahir di _____,

pada tanggal _____ (_____),

bulan _____

tahun _____ (_____),

Warga Negara _____,

Pekerjaan _____,

beralamat di _____,

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,

Kelurahan _____,

Kecamatan _____,

Kota/Kabupaten _____,

Propinsi _____

memegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan :

- Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari, dan demikian bertindak untuk atas nama :-----

Tuan/Nyonya _____,

lahir di _____,

pada tanggal _____ (_____),

bulan _____

tahun _____ (_____),

Warga Negara _____,

Pekerjaan _____,

beralamat di _____,

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,

Kelurahan _____,

Kecamatan _____,

Kota/Kabupaten _____,

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

-Demikian berdasarkan Kuasa yang tercantum dalam Pasal _____, ayat _____ Akta _____ nomor _____, terlanggal _____ (_____), bulan _____ tahun _____

(_____), yang dibuat dihadapan _____, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di _____. Salinan akta tersebut diperlihalkan kepada saya, Notaris.-----

-Untuk selanjutnya disebut _____

8. Perbuatan/tindakkan suami/isteri yang mendapat persetujuan dari isteri/suami (suami/isteri) hadir dan menandatangani akta di hadapan Notaris.

Tuan/Nyonya _____,

lahir di _____

pada tanggal _____ (_____),

bulan _____,

tahun _____ (_____),

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____ Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam melakukan tindakan hukum yang disebut didalam akta ini telah mendapat Persetujuan dari _____ yang bernama :-----

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____).
Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____,
Kecamatan _____,
Kota/Kabupaten _____,
Provinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/ Nomor Induk Kependudukan (NIK) :
_____, yang
turut menghadap dan menandatangani akta ini di hadapan saya, Notaris.-----

- Untuk selanjutnya disebut _____

9. Perbuatan/tindakkan suami/isteri yang mendapat persetujuan dari isteri/suami (suami/isteri) secara tertulis berdasarkan akta dibawah tangan yang dilegalisasi.

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____).
Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam melakukan tindakan hukum yang disebut didalam akta ini telah mendapat Persetujuan dari _____, yang bernama : _____

Tuan/Nyonya _____

lahir di _____

pada tanggal _____ (_____),

bulan _____,

tahun _____ (_____),

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____ Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Demikian berdasarkan Surat Persetujuan dibawah tangan, tertanggal _____ (_____), bulan _____ tahun _____ (_____), bermeterai cukup, yang telah dilegalisasi oleh _____ Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di _____, nomor: _____, tertanggal _____

(_____), bulan _____ tahun _____
(_____), keabsahan surat kuasa tersebut langgungjawab Penghadap sepenuhnya dan aslinya dilekatkan pada minuta akta ini.
- Untuk selanjutnya disebut _____

10. Perbuatan/tindakkan suami/isteri yang mendapat persetujuan dari isteri/suami (suami/isteri) secara tertulis berdasarkan akta dibawah tangan yang diwaarmerking/didaftar/dibukukan⁴⁰

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____,
Kecamatan _____,
Kota/Kabupaten _____,
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam melakukan tindakan hukum yang disebut dalam akta ini telah mendapat Persetujuan dari _____, yang bernama: _____

Tuan/Nyonya _____

⁴⁰ Untuk kehalihan saja, Notaris harus yakin dengan Surat Kuasa dibawah tangan yang diwaarmerking/didaftar/dibukukan, untuk menghindari pemalsuan tandatangan yang tersebut dalam surat tersebut. Disarankan dalam Surat Kuasa tersebut, Penerima Kuasa untuk meruliskan kembali kalimat bahwa "Tandatangan yang tersebut dalam Surat Persetujuan tersebut betul tanda tangan dari Pemberi Persetujuan, jika ternyata tidak benar, maka menjadi tanggungjawab Penghadap sepenuhnya."

lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____,
Kecamatan _____,
Kota/Kabupaten _____,
Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

-Demikian berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan, tertanggal _____
(_____), bulan _____
tahun _____ (_____), bermeterai cukup, yang telah
diwiaarmering oleh _____ Sarjana Hukum, Magister
Kenotariatan, Notaris di _____, nomor:
_____, tertanggal _____
(_____), bulan _____ tahun _____
(_____) - keabsahan surat kuasa tersebut tanggungjawab
Penghadap sepenuhnya dan aslinya dilekatkan pada minuta akta ini.
- Untuk selanjutnya disebut _____

**11. Perbuatan/tindakkan suami/isteri yang mendapat persetujuan dari isteri/
suami (suami/isteri) berdasarkan akta Notaris.**

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,

lahun _____ (_____), -----
Warga Negara _____, -----
Pekerjaan _____, -----
beralamat di _____, -----
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, -----
Kelurahan _____, -----
Kecamatan _____, -----
Kota/Kabupaten _____, -----
Propinsi _____, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam melakukan tindakan hukum yang disebut didalam akta ini telah mendapat Persetujuan dari _____, yang bernama : _____

Tuan/Nyonya _____, -----
lahir di _____, -----
pada tanggal _____ (_____), -----
bulan _____, -----
tahun _____ (_____), -----
Warga Negara _____, -----
Pekerjaan _____, -----
beralamat di _____, -----
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, -----
Kelurahan _____, -----
Kecamatan _____, -----
Kota/Kabupaten _____, -----
Propinsi _____, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Demikian berdasarkan Akta _____ nomor _____
tertanggal _____ (_____), bulan _____ tahun

_____, (_____), yang dibuat di hadapan
_____, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di
_____. Salinan akta tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris.-----

- Untuk selanjutnya disebut _____

12. Perbuatan/tindakkan suami/isteri berdasarkan putusan/penetapan pengadilan (negeri/agama).

Tuan/Nyonya _____,

lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam melakukan tindakan hukum yang disebut didalam akta ini telah mendapat Persetujuan dari
_____, yang bernama: -----

Tuan/Nyonya _____,

lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK):

Demikian berdasarkan pulusan/penelitian pengadilan negeri/agama kota
_____, nomor _____ tertanggal _____ (_____),
bulan _____ tahun _____ (_____),
Salinan atas tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris, dan fotocopynya
dilekatkan pada minuta akta ini.
Untuk selanjutnya disebut _____

13. Tindakan seorang ayah dalam menjalankan kekuasaan orangtua.

Tuan/Nyonya _____
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

-menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku ayah dari dan demikian menjalankan kekuasaan orang tua (*ouderlijke machts*) terhadap anaknya laki-laki yang masih di bawah umur (belum dewasa), yaitu : -----

Tuan/Nona _____, -----

lahir di _____, -----

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____, -----

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____, -----

Pekerjaan _____, -----

beralamat di _____, -----

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, -----

Kelurahan _____, -----

Kecamatan _____, -----

Kota/Kabupaten _____, -----

Propinsi _____, -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

14. Pengampuan.

Tuan/Nyonya _____, -----

lahir di _____, -----

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____, -----

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____, -----

Pekerjaan _____, -----

beralamat di _____, -----

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku pengampu (*bijzondere curator*) dari anak laki-laki yang masih di bawah umur (belum dewasa), yaitu : -----

Tuan/Nona _____,

lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- demikian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri _____, nomor _____, tanggal _____, untuk mewakili anak tersebut dalam tindakan sebagaimana akan disebutkan di bawah ini. - satu salinan Putusan tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris, dan satu fotocopynya dilekatkan pada minuta akta ini.--

15. Menyangkut wali/orang tua yang masih hidup.

Tuan/Nyonya _____, -----

lahir di _____, -----

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____, tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____, -----

Pekerjaan _____, -----

beralamat di _____, -----

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, -----

Kelurahan _____, -----

Kecamatan _____, -----

Kota/Kabupaten _____, -----

Propinsi _____, -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku orang tua yang masih hidup (langstlevende der ouders) dan demikian menurut hukum merupakan wali ibu (voogdes), dari anak-anaknya yang masih di bawah umur (belum dewasa) dan lahir karena perkawinannya dengan sekarang almarhum/almarhumah Tuan/Nyonya _____ tersebut di atas, yaitu :-----

(1) Tuan/Nona _____, -----

lahir di _____, -----

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____, tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____, -----

Pekerjaan _____, -----

beralamat di _____, -----

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, -----

Kelurahan _____, -----

Kecamatan _____, -----

Kota/Kabupaten _____, -----
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

(2) Tuan/Nona _____, -----
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), -----
bulan _____, tahun _____ (_____), -----
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

16. Menyangkut perwalian.

Tuan/Nyonya _____, -----
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), -----
bulan _____
tahun _____ (_____), -----
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku wali (voogdesse), untuk :
Tuan/Nona _____
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tauhum _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____ Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- telah diangkat sebagai wali berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri
_____ tertanggal _____ nomor _____ satu
salinan Penetapan tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris, dan satu
fotocopynya dilekatkan pada minuta akta ini.-----

17. Menyangkut *venia aetatis* (perlunakan).

Tuan/Nona _____
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____

lahun _____(_____),-----
Warga Negara _____,-----
Pekerjaan _____,-----
beralamat di _____,-----
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,-----
Kelurahan _____,-----
Kecamatan _____,-----
Kota/Kabupaten _____,-----
Propinsi _____,-----
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini telah dianggap dewasa menurut surat putusan (penetapan) pernyataan dewasa tertanggal _____, nomor _____, yang diberikan oleh Presiden Republik Indonesia,- satu salinan surat tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris, dan satu fotocopynya dilekatkan pada minuta akta ini.-----

18. Menyangkut pengampuan (*curatele*).

Tuan/Nyonya _____,-----
Lahir di _____,-----
pada tanggal _____(_____),-----
bulan _____,-----
lahun _____(_____),-----
Warga Negara _____,-----
Pekerjaan _____,-----
beralamat di _____,-----
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,-----
Kelurahan _____,-----
Kecamatan _____,-----
Kota/Kabupaten _____,-----

Propinsi _____

Pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku pengampu (curator) dari :-----

Ibu/Nona _____ ,-----

lahir di _____ ,-----

pada tanggal _____ (_____),-----

bulan _____ ,-----

lahun _____ (_____),-----

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____ Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

yang ditaruh di bawah pengampuan (*onder curatele gesteld*) berdasarkan
Penetapan Pengadilan Negeri _____, tanggal _____,
nomor _____. satu salinan surat tersebut diperlihatkan kepada saya,
Notaris, dan satu photocopynya dilekatkan pada minuta akta ini.

19. Menyangkut pelaksana wasiat (*executeur testamentaire*).

Ibu/Nyonya _____ ,-----

lahir di _____ ,-----

pada tanggal _____ (_____),-----

bulan _____ ,-----

tahun _____(_____), -----

Warga Negara _____, -----

Pekerjaan _____, -----

beralamat di _____, -----

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, -----

Kelurahan _____, -----

Kecamatan _____, -----

Kota/Kabupaten _____, -----

Propinsi _____, -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

- dalam hal ini bertindak selaku pelaksana wasiat dari : -----

Tuan/Nyonya _____, -----

lahir di _____, -----

pada tanggal _____(_____), -----

bulan _____, -----

tahun _____(_____), -----

Warga Negara _____, -----

Pekerjaan _____, -----

beralamat di _____, -----

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, -----

Kelurahan _____, -----

Kecamatan _____, -----

Kota/Kabupaten _____, -----

Propinsi _____, -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) :

yang telah meninggal dunia di _____ tempat tinggalnya terakhir,
berdasarkan wasiatnya tertanggal _____, nomor _____, yang
telah dibuat di hadapan Notaris _____ di _____, - salu salinan

alas akta wasial tersebut diperlihalkan kepada, saya, Notaris.-----

20. Menyangkut perwakilan/wakil sukarela.

Tuan/Nyonya _____, -----

lahir di _____ -----

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____ -----

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____ -----

Pekerjaan _____ -----

beralamat di _____ -----

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____ -----

Kelurahan _____ -----

Kecamatan _____ -----

Kota/Kabupaten _____ -----

Propinsi _____ -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK);

- Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak selaku wakil sukarela (zaakwaamemer) untuk menangani kepentingan (urusan) :-----

Tuan/Nyonya _____, -----

lahir di _____ -----

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____ -----

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____ -----

Pekerjaan _____ -----

beralamat di _____ -----

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____ -----

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

yang kini berada di luar negeri, yaitu di _____, untuk hal mana penghadap tidak mendapat tugas (perintah) atau kuasa dari yang bersangkutan.

21. Tindakkan hukum pesero pengurus (direktur) perseroan komanditer yang wajib mendapat persetujuan dari pesero lainnya dengan surat di bawah tangan yang dilegalisasi.

Tuan/Nyonya _____

lahir di _____

pada tanggal _____ (_____),

bulan _____

tahun _____ (_____),

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK):

- Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku pesero pengurus dengan jabatan/sebutan Direktur dari dan demikian sah mewakili, oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Komanditer _____ yang berkedudukan di _____,

dan berkanlor di _____, yang akta pendiriannya dibuat dihadapan _____, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di _____, nomor _____, tanggal _____, bulan _____, tahun _____ - satu salinan akta tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris. Dan dalam melakukan perbuatan hukum yang akan disebut dalam akta ini Penghadap telah mendapatkan persetujuan dari pesero lainnya, sebagaimana tercantum dalam Persetujuan dibawah tangan, tanggal _____, bulan _____, tahun _____, bermeterai, yang dilegalisasi oleh _____ Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di _____, nomor: _____ terlanggal _____ (_____), bulan _____ tahun _____ (_____), keabsahan persetujuan tersebut tanggungjawab Penghadap sepenuhnya dan aslinya dilekatkan pada minuta akta ini.

- Untuk selanjutnya disebut _____

22. Tindakan pesero pengurus dari sebuah perseroan komaditer yang tidak memerlukan persetujuan dari pesero lainnya sesuai anggaran dasar perseroan.

Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK):

- Menurut keterangan Penghadap dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku pesero pengurus dengan jabatan/sebutan Direktur dari dan demikian sah mewakili, oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Komanditer _____ yang berkedudukan di _____ dan berkantor di _____, yang akta pendiriannya dibuat dihadapan - _____, Sarjana Hukum, Magister Kenotarialan, Notaris di _____ nomor _____, tanggal _____, bulan _____, tahun _____ salu salinan akta tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris, dan untuk tindakan tersebut di bawah ini tidak memerlukan persetujuan dari pesero lainnya, demikian sesuai dengan ketentuan Pasal _____, yang akta pendirian/anggaran dasar perseroan itu, yang telah dibuat di hadapan Notaris _____ nomor _____, tanggal _____, salinan akta tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris.-----

23. Kepengurusan Firma.

1. Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Tuan/Nyonya _____, ---
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), ---
bulan _____
tahun _____ (_____), ---
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

3. Tuan/Nyonya _____, ---
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), ---
bulan _____
tahun _____ (_____), ---
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

- Menurut keterangan para penghadap dalam hal ini bertindak sebagaimana pesero pengurus dari dan demikian sesuai dengan akta pendiriannya nomor : _____ tertanggal _____, yang telah dibuat di hadapan _____, Sarjana Hukum, Notaris _____, dengan demikian sah mewakili, oleh karena itu untuk dan atas nama perseroan di bawah Firma _____, berkedudukan di _____, dan berkantor pada Jalan _____, nomor _____.

24. Kepengurusan dari Perseroan Terbatas (PT) - (Direktur Utama dan Direktur dan Wakil Direktur).

1. Tuan/Nyonya _____, ---
Lahir di _____, ---
pada tanggal _____ (_____), ---
bulan _____, ---
tauhun _____ (_____), ---
Warga Negara _____, ---
Pekerjaan _____, ---
beralamat di _____, ---
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, ---
Kelurahan _____, ---
Kecamatan _____, ---
Kota/Kabupaten _____, ---
Propinsi _____, ---
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Tuan/Nyonya _____, ---
Lahir di _____, ---
pada tanggal _____ (_____), ---

bulan _____, -----

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____ -----

Pekerjaan _____ -----

beralamat di _____ -----

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____ -----

Kecamatan _____ -----

Kota/Kabupaten _____ -----

Propinsi _____ -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

3. Tuhan/Nyonya _____ -----

lahir di _____ -----

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____ -----

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____ -----

Pekerjaan _____ -----

beralamat di _____ -----

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____ -----

Kecamatan _____ -----

Kota/Kabupaten _____ -----

Propinsi _____ -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

- Menurut keterangan para penghadap dalam hal ini bertindak berlurulturut selaku Direktur Utama dan Direktur serta Wakil Direktur dari, demikian sesuai dengan ketentuan Pasal _____, anggaran dasar perseroan, untuk hal mana telah mendapat persetujuan dari rapat

pemilik/pemegang saham dalam perseroan yang dilangsungkan di _____, pada tanggal _____, demikian tersebut dalam risalah/berita acara/ notulen dari rapat tersebut yang dibuat secara di bawah tangan, dengan demikian sah mewakili oleh karena itu (demikian) untuk dan atas nama perseroan terbatas P.T. _____, berkedudukan di _____ dan berkantor pusat pada Jalan _____, nomor _____, kota/kabupaten _____,-----

25. Kepengurusan dari Perseroan Terbatas (PT) - (Direktur dan Komisaris).

1. Tuan/Nyonya _____, -----
lahir di _____, -----
pada tanggal _____ (_____), -----
bulan _____, -----
tahun _____ (_____), -----
Warga Negara _____, -----
Pekerjaan _____, -----
beralamat di _____, -----
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____, -----
Kelurahan _____, -----
Kecamatan _____, -----
Kota/Kabupaten _____, -----
Propinsi _____, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Tuan/Nyonya _____, -----
lahir di _____, -----
pada tanggal _____ (_____), -----
bulan _____, -----
tahun _____ (_____), -----
Warga Negara _____, -----

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Provinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

- Menurut keterangan para penghadap dalam hal ini bertindak berturut-turut selaku Direktur dan Komisaris dari, demikian sesuai dengan ketentuan Pasal _____ anggaran dasar perseroan, dan telah mendapat persetujuan dari rapat pemilik/pemegang saham dalam perseroan yang dilangsungkan di _____, pada tanggal _____, demikian sebagaimana ternyata dari risalah/berita acara/ notulen dari rapat tersebut yang dibuat secara di bawah tangan, dengan demikian sah mewakili, oleh karena itu (demikian) untuk dan atas nama perseroan terbatas P.T. _____, berkedudukan di _____, dan berkantor pusat pada Jalan _____, nomor _____, kota/kabupaten _____.

26. Kepengurusan Koperasi.

1. Tuan/Nyonya _____
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Ibu/Nyonya _____
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tauhun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

- Menurut keterangan para penghadap dalam hal ini bertindak berturut-turut selaku Ketua dan Sekretaris dari dan selaku demikian berdasarkan ketentuan Pasal _____ anggaran dasarnya, sah mewakili Badan Pengurus dari, oleh karena itu untuk dan atas nama Koperasi _____, berkedudukan di _____, dan berkantor pada Jalan _____, nomor _____.

27. Pengurusan Yayasan

1. Ibu/Nyonya _____
lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), ----
bulan _____, -----
tahun _____ (_____), ----
Warga Negara _____, -----
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____, -----
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____, -----
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Tuan/Nyonya _____
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), ----
bulan _____, -----
tahun _____ (_____), ----
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____, -----
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____, -----
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

3. Tuan/Nyonya _____, ----
lahir di _____, -----
pada tanggal _____ (_____), ----

bulan _____,-----
lahun _____ (_____),-----
Warga Negara _____,-----
Pekerjaan _____,-----
beralamat di _____,-----
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,-----
Kelurahan _____,-----
Kecamatan _____,-----
Kota/Kabupaten _____,-----
Propinsi _____,-----
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____
- Menurut keterangan para penghadap dalam hal ini bertindak berturut-turut selaku Ketua, Sekretaris dan Bendahara dari dan selaku demikian berdasarkan ketentuan Pasal _____ anggaran dasarnya sah mewakili Pengurus dari, oleh karena itu untuk dan atas nama Yayasan _____, berkedudukan di _____, dan berkantor pada Jalan _____, nomor _____.

28. Pembina Yayasan

1. Tuan/Nyonya _____,-----
lahir di _____,-----
pada tanggal _____ (_____),-----
bulan _____,-----
tahun _____ (_____),-----
Warga Negara _____,-----
Pekerjaan _____,-----
beralamat di _____,-----
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,-----
Kelurahan _____,-----
Kecamatan _____,-----

Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Tuan/Nyonya _____, ---
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), ---
bulan _____
tahun _____ (_____), ---
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

3. Tuan/Nyonya _____, ---
lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), ---
bulan _____
tahun _____ (_____), ---
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

- Menurut keterangan para penghadap dalam hal ini bertindak berlurut-lurut selaku Ketua, dan para anggota Pembina Yayasan, dari dan selaku demikian berdasarkan ketentuan Pasal _____ anggaran dasarnya sah mewakili Pembina dari, oleh karena itu untuk dan atas nama Yayasan _____, berkedudukan di _____, dan berkantor pada Jalan _____, nomor _____.

29. Bila pengurus mewakili suatu perkumpulan.

1. Tuan/Nyonya _____, ---
lahir di _____, ---
pada tanggal _____ (_____), ---
bulan _____, ---
tahun _____ (_____), ---
Warga Negara _____, ---
Pekerjaan _____, ---
beralamat di _____, ---
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____, ---
Kecamatan _____, ---
Kota/Kabupaten _____, ---
Propinsi _____, ---
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Tuan/Nyonya _____, ---
lahir di _____, ---
pada tanggal _____ (_____), ---
bulan _____, ---
tahun _____ (_____), ---

Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

3. Tuan/Nyonya _____,
lahir di _____
pada tanggal(_____) (_____),
bulan _____
tahun (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

- Menurut keterangan para penghadap dalam hal ini bertindak berturut-turut selaku Ketua, Sekretaris dan Bendahara dan selaku demikian merupakan Pengurus Harian yang berwenang mewakili Badan Pengurus dari, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal _____ anggaran dasar Perkumpulan sah mewakili demikian untuk dan atas nama Perkumpulan _____, berkedudukan di _____

dan berkantor pada Jalan _____, nomor _____, yang telah diakui sebagai badan hukum dengan surat keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal _____, nomor _____, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia, Tambahan Nomor _____.

PREMIS (RECITALS),

Praemisse/praemitto (bahasa latin) sebagai pendahuluan⁴¹/ditafsirkan sebagai keterangan atau pernyataan awal dari sebuah kontrak/akta atau juga merupakan alasan atau latar belakang kontrak/akta dibuat. Kedudukan premis pada kontrak/akta bersifat fakultatif, artinya tidak selalu ada dalam setiap kontrak/akta harus ada premis, pada umumnya pada kontrak/akta yang rumit premis ini selalu ada.

Bahwa yang harus diperhatikan pada bagian premis atau recitals ini haruslah dalam bentuk *statement of facts* atau dalam bentuk penyajian fakta-fakta⁴² bukan dalam bentuk opini atau hasil analisis/kesimpulan peristiwa, atau juga bukan berisi sesuatu hal yang akan terjadi atau sesuatu hal yang diperkirakan akan terjadi, tapi harus sesuatu fakta yang telah ada saat sekarang dan terukur yang dimiliki oleh para pihak/penghadap.

Contoh Premis, antara lain :

1. Sewa-menyewa Tanah/Bangunan.

Bahwa Pihak Pertama sebagai pemilik sebidang tanah dan bangunan yang berdiri/dibangun di atasnya, yang terletak di Jalan _____, nomor ___, Kota _____, Propinsi _____, dengan sertifikat Hak Milik (HM) Nomor _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, Kota _____, Propinsi _____, dengan luas tanah _____ M2, dan luas bangunan _____ M2, dan sertifikat tersebut tertulis pemegang hak Pihak Pertama sendiri.-

⁴¹ K. Prent C.M., J. Adisubrata dan W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Latin - Indonesia*, Kanisius, Yogyakarta, 1969, hal. 668.

⁴² Ricardo Simanjuntak, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Mingguan Ekonomi dan Bisnis KONTAN, Jakarta, 2006, hal. 291.

2. Pengikalan Jual-beli Tanah.

Bahwa Pihak Pertama sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan _____, nomor _____, Kota _____, Propinsi _____, dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, Kota _____, Propinsi _____, dengan luas tanah _____ M², dan sertifikat tersebut tertulis pemegang hak Pihak Pertama sendiri-----

3. Jual beli saham.

Bahwa Pihak Pertama sebagai pemilik saham sebanyak _____ lembar, senilai Rp. _____ pada perseroan terbatas (P.T.) _____ yang berkedudukan di _____, berdasarkan bukti kepemilikan saham yang dikeluarkan oleh perseroan, yaitu -----

B. ISI AKTA (CONTENTS).

Merupakan formulasi keinginan para pihak yang membuat kontrak/akta yang diuraikan dalam kata dan kalimat atau bahasa hukum yang dapat dimengerti oleh para pihak sendiri atau pihak lain yang suatu ketika membaca kontrak/akta tersebut. Dan mereka yang diminta bantuannya untuk membuatkan kontrak/akta wajib memberikan bingkai hukumnya, artinya memberikan penjelasan terlebih menurut tentang perbuatan hukum yang akan dituangkan ke dalam kontrak/akta.

Dalam membuat/menentukan Isi Kontrak/akta maka syarat objektif, yaitu (a) adanya objek, dan (b) kausa yang dibenarkan menurut hukum yang tersebut dalam Pasal 1320 KUHPerdata harus dipenuhi, karena jika syarat ini tidak dipenuhi, maka Kontrak/akta akan batal demi hukum³.

Ada 4 (empat) hal yang tercantum dalam bagian isi⁴:

³ Jika suatu Kontrak telah dibatalkan, baik dibatalkan sendiri oleh para pihak sendiri atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum, maka yang perlu diperhatikan dalam putusan tersebut, jika substansi Kontrak tersebut telah dijalankan/dilaksanakan sebagian.

⁴ Lihat Salim, H.S. *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafiqa, Jakarta, 2003., hal. 128.

1. Klausula definisi (definition).

Klausula ini berisi ketentuan umum atau pengertian umum dari keseluruhan substansi Kontrak/akta, yang berisi antara lain definisi atau batasan-batasan mengenai istilah atau yang dimaksud dengan tindakan hukum tertentu yang ada atau tersebut dalam Kontrak/akta. Klausula ini bertujuan untuk mempermudah dan mengefisienkan klausual-klausula selanjutnya agar tidak terjadi pengulangan.

2. Klausula transaksi (operative language).

Klausula ini berisi mengenai rincian atau pertelaan objek yang ditransaksikan, cara pembayarannya.

3. Klausula spesifik.

Klausual ini berkaitan dengan sifat kekhususan dari kontrak/akta yang sesuai dengan substansi Kontrak/akta, artinya harus ada penjelasan atau keterangan yang khusus dari Kontrak/akta yang bersangkutan.

4. Klausula ketentuan umum.

Klausula ini merupakan klausula yang umum dan ada pada tiap kontrak/akta, seperti domisili hukum, tata cara penyelesaian sengketa, pilihan hukum, pengalihan perjanjian.

Dalam praktek pembuatan Kontrak/akta setelah Premise selesai, maka sebelum memasuki Isi Kontrak/akta, biasa didahului dengan kalimat :

Maka berdasarkan hal tersebut di atas dalam kedudukannya masing-masing, para pihak/penghadap dengan ini setuju untuk membuat kontrak/akta, dengan memakai ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut.

Klausula-klausula tersebut diderivasikan/diturunkan/dijabarkan kedalam bentuk bab, pasal, ayat ataupun secara langsung tanpa bab tapi langsung ayat dan pasal⁴⁵.

⁴⁵ Dalam praktek akta Notaris, bisa 2 (dua) pola yaitu:

1. Tiap substansinya (Isi Akta) dikualifikasi ke dalam Bab, Pasal dan Ayat, atau
2. Tiap substansinya (Isi Akta) langsung dibuat kedalam Pasal dan Ayat atau langsung Pasal saja atau bisa juga dalam bentuk uraian yang terdiri dari beberapa point sesuai kebutuhan para pihak/penghadap.

Ketika Notaris akan menuangkan klausula-klausula tersebut Notaris, maka Notaris pun harus melihat kewenangan Notaris sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN – P, bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang dihatiskan oleh:

(1) peraturan perundang-undangan

dan/atau :

(2) dikelihendaki oleh yang berkepentingan

Untuk dinyatakan dalam akta-otentik, dengan demikian ada tindakan hukum yang :

1. wajib (imperatif/mandatori) dibuat ke dalam bentuk akta notaris.
2. dikelihendaki (voluntary) oleh para pihak sendiri agar dibuat ke dalam bentuk akta notaris.

Dalam praktik pembuatan akta tersebut lebih banyak membuat akta yang dikelihendaki oleh para pihak/penghadap. Sedangkan untuk akta yang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan¹⁶, Notaris wajib membaca peraturan perundang-undangan yang memerintahkannya.

Dalam pembuatan akta Notaris tersebut disamping harus tetap memperhatikan ketentuan yang tersebut dalam Pasal 38 UUJN – P, khususnya untuk isi akta yang tersebut dalam Pasal 38 ayat (3) huruf c ditegaskan bahwa isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan. Perlu juga untuk diperhatikan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yaitu suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesesuaian atau dengan ketertiban umum.

¹⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Penyelintungan Peraturan Perundang-Undangan dalam Pasal 1 angka 2 bahwa Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 7 (1) Jenis dan hierarki Peraturan Perundang undangan terdiri atas :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang Undang;
- d. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- e. Peraturan Pemerintah;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten, Kota.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, dapat dibaca dalam Pasal 1319 KUH Perdata tentang Perjanjian Tidak Bernama, yaitu "*semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain*". Substansi pasal ini telah mengelompokkan perjanjian menjadi 2 (dua), yaitu:

1. **Perjanjian yang oleh undang-undang diberi suatu nama khusus atau perjanjian bernama (*benoemde/nominatcontracten*),** yaitu perjanjian-perjanjian yang dikenal dengan nama tertentu dan mempunyai pengaturan secara khusus dalam undang-undang. Dalam hal ini KUHPerdata telah membenarkan nama dan substansinya seperti terdapat dalam Bab V sampai Bab XVIII Buku Ke Tiga KUHPerdata :
 - Pasal 1457 KUHPerdata "Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan."
 - Pasal 1541 KUHPerdata "Tukar menukar ialah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan suatu barang secara timbal balik sebagai ganti suatu barang lain."
 - Pasal 1548 KUHPerdata "Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak."
 - Pasal 1601 KUHPerdata "Selain persetujuan untuk menyelenggarakan beberapa jasa yang diatur oleh ketentuan ketentuan khusus untuk itu dan oleh syarat-syarat yang diperjanjikan, dan bila ketentuan ketentuan yang syarat-syarat ini tidak ada, persetujuan yang diatur menurut kebiasaan, ada dua macam persetujuan, dengan mana pihak kesatu mengikatkan diri untuk mengerjakan suatu pekerjaan bagi pihak lain dengan menerima upah, yakni: perjanjian kerja dan perjanjian pemborongan kerja.

- Pasal 1618 KUHPerdata "Persekutuan adalah suatu perjanjian dengan mana dua orang atau lebih mengikalkan diri untuk memasukkan sesualu dalam persekutuan, dengan maksud untuk membuat keuntungan yang terjadi karenanya"
- Pasal 1653 KUHPerdata "Selain persekutuan perdala sejati, perkumpunan orang-orang sebagai badan hukum juga diakui undang-undang, entah badan hukum itu diadakan oleh kekuasaan umum atau diakuinya sebagai demikian, entah pula badan hukum itu diterima sebagai yang diperkenankan atau telah didirikan untuk suatu maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan"
- Pasal 1666 KUHPerdata "Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan penghibahan antara orang-orang yang masih hidup."
- Pasal 1694 KUHPerdata "Penitipan adalah terjadi apabila seseorang menerima sesuatu barang dari orang lain dengan syarat bantua ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam ujud asalnya"
- Pasal 1740 KUHPerdata "Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dalam mana pihak yang satu menyerahkan suatu barang untuk dipakai dengan cuma-cuma kepada pihak lain, dengan syarat bahwa pihak yang menerima barang itu setelah memakainya atau setelah lewat waktu yang ditentukan, akan mengembalikannya barang itu."
- Pasal 1751 KUHPerdata "Pinjam meninjam adalah suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkansejumlah barang yang dapat habis serpakai kepada pihak kedua dengan syarat bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama."
- Pasal 1770 KUHPerdata "Perjanjian bunga abadi ialah suatu persetujuan bahwa pihak yang memberikan pinjaman uang akan menerima pembayaran bunga atas sejumlah uang pokok yang tidak akan dimintanya kembali."

- Pasal 1774 KUHPerdata "Suatu persetujuan untung-untungan ialah suatu perbuatan yang hasilnya, yaitu mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak maupun bagi sementara pihak, tergantung pada suatu kejadian yang belum pasti."
 - Pasal 1792 KUHPerdata "Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa."
 - Pasal 1820 KUHPerdata "Penanggungan ialah suatu persetujuan di mana pihak keliga demi kepentingan kreditur, mengikalkan diri untuk memenuhi perikalan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikalannya."
 - Pasal 1851 KUHPerdata "Perdamaian adalah suatu persetujuan yang berisi bahwa dengan menyerahkannya, menjunjikannya atau menahan suatu barang, kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan ataupun mencegah timbulnya suatu perkara bila dibuat secara tertulis."
2. **Perjanjian yang dalam undang-undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu atau perjanjian tidak bernama (onbenoemde / immominaat contracten),** yaitu perjanjian-perjanjian yang belum diatur secara khusus dalam undang-undang, artinya KUHPerdata tidak mengaturnya tapi yang nama dan substansinya bisa tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Contohnya tentang *Leasing* dalam Pasal 1 ayat 1 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.1169/KMK.01/1991 memberikan definisi *Leasing*, yaitu: "Sewa-guna-usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa-guna-usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa-guna-usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh Lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala"
- Perjanjian tidak bernama ini ini tidak hanya timbul atau lahir karena undang-undang atau peraturan perundang-undangan tapi juga lahir yang timbul, tumbuh, hidup, dan berkembang dalam praktik kehidupan masyarakat yang substansinya tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang ada.

Sehingga dalam praktik Notaris, akan banyak membuat akta disamping perjanjian-perjanjian yang bernama sebagaimana tersebut di atas, tapi akan lebih banyak membuat perjanjian/akta yang substansinya perjanjian tidak bernama, yang namanya (atau judul aktanya) ditentukan oleh para pihak/penghadap dan Notaris.

Ketika Notaris membuat akta atas permintaan para pihak, bukan dan tidak berpijak atau berdasarkan contoh akta, tapi akta dibuat secara substansi berdasarkan keinginan para penghadap sesuai peraturan perundang-undangan. Contoh akta bisa saja dibaca, tapi jangan sampai tidak membuat akta karena contohnya tidak ada. Notaris harus dan wajib berkreasi dalam membuat akta dengan memperhatikan koridor hukum yang berlaku.

C. AKHIR AKTA NOTARIS.

Bagian Akhir atau Penutup Akta untuk menuliskan atau menguraikan semua tindakan yang telah dilakukan oleh para penghadap, saksi dan Notaris, sesuai Pasal 38 ayat (4) LUJN – P yang berisi:

(1) Akhir atau penutup akta memuat :

- a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Akhir Akta Notaris antara lain seperti :

- (1) Dilakukan seperti biasa (tidak ada kekhususan).
- (2) Akta dibuat/diselesaikan di luar tempat kedudukan Notaris.
- (3) Dalam pembuatan akta wasiat.
- (4) Para penghadap seluruhnya tidak bisa tanda tangan :

1. Tangan kanannya sakit (biasa tanda tangan dengan tangan kanan).
2. Tidak bisa tanda tangan/tuna huruf.
3. Tidak punya tangan/cacat.

(5) Para penghadap sebagian tidak bisa tanda tangan :

1. Tangannya kanannya sakit (biasa tanda tangan dengan tangan kanan).
2. Tidak bisa tanda tangan/tuna huruf.
3. Tidak punya tangan/cacat

(6) Penghadap membaca akta alas kehendak penghadap sendiri.

(7) Penghadap tidak bisa bahasa Indonesia.

(8) Penghadap tuli bisu.

(9) Penghadap tuna netra.

(10) Akhir akta ada Renvooi (Perubahan : Penambahan Pengantian – Pencoretan)

(11) Akhir Akta ada Renvooi sebagian.

(12) Akhir akta tanda ada Renvooi.

(13) Akhir akta yang diberikan sebagai salinan kedua dan seterusnya.

(14) Akta diberikan sebagai Gross Akta.

(15) Penutup akta dalam kedudukan Notaris sebagai pemegang protokol Notaris yang memberikan salinannya

Contoh Akhir atau Penutup Akta Notaris:

1. Dilakukan seperti biasa (tidak ada kekhususan).

----- DEMIKIANLAH AKTA INT -----

Dibuat sebagai minuta, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. Tuan/Nyonya _____, -----
Lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), -----
bulan _____
tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

2. Tuhan/Nyonya _____,
Lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris, sebagai saksi-saksi akta, segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan para saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.--

Dibuat dengan _____
Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

2. Penghadap tidak bisa melakukan tandatangan karena tidak bisa baca dan tulis diganti dengan sidik jari tangannya⁴⁷.

DEMIKIANLAH AKTA INI

Dibuat sebagai minuta, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh :

1. Tuan/Nyonya _____,
Lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW),
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK):

2. Tuan/Nyonya _____,
Lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW),

⁴⁷ Sebutkan sidik jarinya (tangan kanan atau kiri atau kedua-duanya) dan jari mana yang dipergunakan yang dibubuhkan dalam akta.

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris, sebagai saksi-saksi akta, segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan para saksi, maka para penghadap membubuhkan cap jari jempol/sidik jari tangan kanannya pada akta ini karena para penghadap tidak bisa membaca dan menulis (buta huruf), selanjutnya akta ini ditandatangani oleh para saksi dan saya, Notaris. _____

Dibuat dengan _____

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. _____

3. Penghadap tidak bisa melakukan tandatangan karena tangannya sakit.

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Dibuat sebagai minuta, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

-Tuan/Nyonya _____

Lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____ Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

1. Tuan/Nyonya _____

Lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), _____

bulan _____

tahun _____ (_____), _____

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris, sebagai saksi-saksi akta, segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan para saksi, maka para penghadap Tuan _____ tidak bisa membubuhkan tanda tangannya karena tangan kanannya sakit berdasarkan surat keterangan dokter tanggal _____, bulan _____, tahun _____, tapi membubuhkan sidik jari ibu jari tangan kirinya, dan para penghadap lainnya membubuhkan tandatangannya, selanjutnya akta ini ditandatangani oleh para saksi dan saya, Notaris. _____ Dibuat dengan _____.

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. _____

4. Penghadap membaca sendiri minutanya.

----- DEMIKIANLAJU AKTA INTI -----

Dibuat sebagai minuta, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. Tuan/Nyonya _____

Lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Iman/Nyonya _____

Lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris sebagai saksi akta, selanjutnya saya, Notaris memberitahukan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, para penghadap menghendaki membaca sendiri akta ini, segera setelah para penghadap mengerti dan memahami akta ini, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.

Dibuat dengan _____

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

5. Penghadap tidak bisa berbahasa Indonesia.

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Dibuat sebagai minuta, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh:

1. Tuan/Nyonya _____

Lahir di _____,

pada tanggal _____ (_____),

bulan _____,

tahun _____ (_____),

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukum Tetangga (RT) _____, Rukum Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

2. Tuan/Nyonya _____
Lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____ Rukun Warga (RW),
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris sebagai saksi akta, selanjutnya saya, Notaris memberitahukan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, dikarenakan para penghadap tidak mengerti dan memahami bahasa Indonesia maka akta ini diterangkan dan dijelaskan oleh _____ selaku penterjemah tersumpah sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan _____. Segera setelah para penghadap mengerti dan memahami akta ini, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.

Dibuat dengan _____.
Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

6. Penghadap tidak bisa mendengar.

----- DEMIKIANLAJU AKTA INI -----
Dibuat sebagai minuta, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. Tuan/Nyonya _____

Lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____,
Kecamatan _____,
Kota/Kabupaten _____,
Propinsi _____,
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Ibu/Nyonya _____,
Lahir di _____,
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____,
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____,
Pekerjaan _____,
beralamat di _____,
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____,
Kelurahan _____,
Kecamatan _____,
Kota/Kabupaten _____,
Propinsi _____,
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris sebagai saksi akta, selanjutnya saya, Notaris memberitahukan akta ini kepada para penghadap dan para saksi,

dikarenakan para penghadap tidak bisa mendengar (luna rungu) maka akta ini diterangkan dan dijelaskan oleh _____ selaku penjerjemah bahasa isyarat berizin sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan _____.

Segera setelah para penghadap mengerti dan memahami akta ini, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.-----

Dibuat dengan _____.

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

7. Penghadap luna netra.

DEMILKIANLAH AKTA INI

Dibuat sebagai minuta, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. Tuan/Nyonya _____,

Lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____, -----

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____

Pekerjaan _____

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Propinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Tuan/Nyonya _____,

Lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), -----
bulan _____, -----
tahun _____ (_____), -----
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Provinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris sebagai saksi akta, selanjutnya saya, Notaris memberitahukan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, dikarenakan penghadap Tuan/Nyonya _____ tidak bisa melihat (tuna netra), maka akta ini satu salinannya akan ditulis dalam huruf Braile atas permintaan penghadap Tuan/Nyonya _____.

segera setelah para penghadap mengerti dan memahami akta ini, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap lainnya, para saksi dan saya, Notaris.

Dibuat dengan _____.

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

8. Diberikan sebagai Salinan yang kedua¹⁸.

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Dibuat sebagai minuta, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh :

¹⁸ Salinan bisa diberikan kepada mereka yang tersebut dalam Pasal 54 UUJN-P, tidak untuk satu kali, tapi bisa beberapa kali dengan menyebutkan alasannya dan surat permohonan minta Salinan tersebut.

1. Tuan/Nyonya _____,
Lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Telangga (RT) _____, Rukun Warga (RW),
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____
2. Tuan/Nyonya _____,
Lahir di _____
pada tanggal _____ (_____),
bulan _____
tahun _____ (_____),
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW),
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK): _____.

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris, sebagai saksi-saksi akta, segera selelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan para saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.—

Dibuat dengan _____.

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

Diberikan sebagai salinan kedua untuk dan atas nama permintaan dari penghadap Tuan/Nyonya _____, berdasarkan surat permohonan tanggal _____, salinan yang perlama akta ini telah hilang sebagaimana terbukti dari surat keterangan kehilangan dari _____.

9. Diberikan sebagai Salinan oleh Notaris Pemegang Protokol Notaris lain.

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Dibuat sebagai minula, sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. Tuan/Nyonya _____,

Lahir di _____

pada tanggal _____ (_____), -----

bulan _____ -----

tahun _____ (_____), -----

Warga Negara _____,

Pekerjaan _____ -----

beralamat di _____

Rukun Tetangga (RT) _____ Rukun Warga (RW), _____

Kelurahan _____

Kecamatan _____

Kota/Kabupaten _____

Provinsi _____

pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

2. Tuan/Nyonya _____, -----
Lahir di _____
pada tanggal _____ (_____), -----
bulan _____, -----
tahun _____ (_____), -----
Warga Negara _____
Pekerjaan _____
beralamat di _____
Rukun Telangga (RT) _____, Rukun Warga (RW), _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
Kota/Kabupaten _____
Propinsi _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Nomor Induk Kependudukan (NIK) : _____

Kedua-duanya karyawan saya, Notaris, sebagai saksi-saksi akta, segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan para saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.

Dibuat dengan _____

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

Diberikan oleh saya, _____, Notaris di _____, sebagai pemegang Protokol dari Notaris _____ di Kota/Kabupaten _____, atas nama permintaan dari Tuan/Nyonya _____, berdasarkan surat permohonan tanggal _____,

RAGAM PENERAPAN KEWENANGAN TERTENTU NOTARIS DALAM AKTA NOTARIS⁴⁹

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal (Legalisasi)- Pasal 15 ayat (1) huruf a UUJN-P⁵⁰.

Contoh 1:

Nomor⁵¹ : _____ Saya,
yang bertanda tangan dibawah ini : _____
_____, Notaris berkedudukan di
_____, Wilayah Jabatan Propinsi _____, menerangkan bahwa isi
surat ini telah saya jelaskan/terangkan kepada Tuan/Nyonya
_____, Wiraswasta, bertempat tinggal di _____

⁴⁹ Contoh-contoh tersebut diambil dari Herlien Budiono & Albertus Sujipto Budihardjo Putra, *Beberapa Catatan Mengenai Undang-undang Nomor 34 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Makalah Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Bandung, 27 - 28 Januari 2005, hal 9 - 17, serta dilakukan perubahan seperlunya oleh penulis sendiri dan disesuaikan dengan Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 Tentang

⁵⁰ Notaris Legalisasi merupakan nomor berlanjut selama-sepanjang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris. Demikian pula jika ada Notaris Pengganti atau Pejabat Sementara Notaris, nomor tersebut dilanjutkan. Artinya Notaris Pengganti atau Pejabat Sementara Notaris tidak membuat nomor tersendiri. Dan harus dibedakan buku pencatatannya dengan Waarmerking.

⁵¹ Dihitungkan dengan Pasal 1874 KUHPd mengenai Legalisasi surat dibawah tangan tidak dicabut dengan UUJN yang mewajibkan Notaris bahwa :

- penandatangan telah dikenal oleh atau diperkenalkan kepada notaris ;
- isi akta telah dijelaskan kepada penandatangan

penandatanganan akta dibawah tangan telah dilakukan dihadapannya.

Jalan _____ nomor _____. yang saya, Notaris, kenal/diperkenalkan* kepada saya, Notaris dan sesudah itu, maka Tuan/Nyonya _____ tersebut membubuhkan tanda tangan/cap jarinya tangan kiri/kanannya* di atas surat ini dihadapan saya, Notaris.

tanda tangan & cap Notaris

(_____)

* Corel yang tidak perlu.

Contoh 2 :

Nomor : _____

Melihat dan mengesahkan tanda tangan dari: -----

Tuan/Nyonya _____ bertempat tinggal di _____ Jalan
_____ nomor _____,
pada tanggal....., bulan....., tahun....., oleh
saya, , Sarjana Hukum, Notaris di _____

(_____)

2. *Mendaftarkan dalam buku khusus (Waarmerking) - Pasal 15 ayat (2) huruf b)*
UU/N-P.

Nomor⁵² : _____

Dibubuh cap dan didaftarkan dalam buku pendaftaran yang diadakan khusus untuk itu oleh saya, :-----

Notaris berkedudukan di Kota _____, Wilayah Jabatan Propinsi _____ pada tanggal _____,-

_____,-

tanda tangan & cap Notaris

(_____)

3. *Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan - Pasal 15 ayat (2) huruf c*
*UU/N-P*⁵³.

KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

(dan seterusnya)

Jayapura, 1 Mei 2007.

Pemberi Kuasa,

Meterai tempel Rp. 6.000.-

Landatangan tidak terbaca- Arjuna Gunajaya.

Penerima Kuasa,

Landatangan tidak terbaca-Bima Perkasa.

⁵² Nomor Waarmerking merupakan nomor berlanjut selama sepanjang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris. Demikian pula jika ada Notaris Pengganti atau Pejabat Sementara Notaris, nomor tersebut dilianjutkan. Artinya Notaris Pengganti atau Pejabat Sementara Notaris tidak membuat nomor tersendiri. Dan harus dibedakan buku pencatatannya dengan Waarmerking.

⁵³ Yang dimaksudkan disini adalah pembuatan salinan yang sekata bunyinya (*Copie Collationne*).

Diberikan untuk Salinan Sah oleh saya, _____

berkedudukan di _____, Wilayah Jabatan Propinsi _____
dari surat yang dilekatkan pada minuta akta Kuasa nomor _____,
tanggal _____, bulan _____, tahun _____, yang dibuat dihadapan*
saya, Notaris dan bermeterai cukup serta kata-katanya bersamaan. _____

meterai, tanda tangan & cap Notaris

(_____)

* Apabila berupa ralaas akta diganti dengan kata "oleh".

4. Pengesahan kecocokan fotokopi dengan aslinya – Pasal 15 ayat (2) huruf d UUJN-P.

Fotokopi ini sesuai dengan asli surat
yang diperlihatkan kepada saya, Notaris.

Notaris di _____

tanda tangan & cap Notaris

(_____)

5. Pemberian salinan akta – Pasal 1 ayat (9) UUJN-P.

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya,

Notaris di _____

tanda tangan & cap Notaris

(_____).

6. Pemberian Kutipan – Pasal 1 ayat (10) UUJN-P.

Diberikan sebagai kutipan

Notaris di _____

meterai, tanda tangan & cap Notaris

(_____).

7. Salinan yang dikeluarkan Notaris pengganti dari akta yang dibuat Notaris yang digantikannya.

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya oleh saya, _____, berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Notaris (Daerah/ Wilayah/Pusat)* nomor _____, tertanggal _____ bulan _____, tahun _____ sebagai Notaris pengganti dari _____, Notaris berkedudukan di Kota _____ Wilayah Jabatan Propinsi _____

meterai, tanda tangan & cap notaris

(_____,).

*Tergantung yang memberikan izin cuti Majelis Pengawas Notaris yang mengeluarkan keputusan.

8. *Salinan Notaris sebagai penyimpan Protokol.*

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya oleh saya, _____
Notaris di _____ selaku pemegang protokol dari _____
pada waktu itu Notaris di _____ berdasarkan Keputusan Menteri
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, nomor _____
tanggal _____.

meterai, tanda tangan & cap Notaris

(_____).

9. *Mencatat dalam repertorium pengiriman daftar akta wasiat – Pasal 16 ayat (1) huruf k UUJN-P.*

Pada hari ini, _____, tanggal _____ bulan _____, tahun _____, telah dikirimkan kepada Seksi Daftar Pusat Wasiat pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia di Jakarta, salu daftar wasiat bulan _____, tahun _____ (_____) sesuai dengan yang ditentukan dalam pasal 16 (1) butir i Undang-undang Jabatan Notaris.

10. Akta originali - Pasal 16 ayat (4) UUJN-P.

Dikeluarkan sebagai akta originali dalam _____ rangkap* dimana akta-akta tersebut berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua.--

_____ , _____

meterai, tanda tangan & cap Notaris

(_____)

*jumlah rangkap ditulis sebanyak yang dibutuh.

11. Akhir/penutup akta Notaris - Pasal 38 ayat (4) UUJN-P.

----- DEMIKIAN AKTA INI : -----

Dibuat sebagai minuta dan diselesaikan pada hari dan tanggal tersebut pada bagian permulaan akta ini di _____ dengan dihadiri oleh _____, dilahirkan di _____ pada tanggal _____
(_____), bulan _____ tahun _____
(_____), bertempat tinggal di _____ Jalan
_____, nomor _____ dan
_____, dilahirkan di _____ pada tanggal
_____ (_____), bulan _____,
tahun _____ (_____) bertempat tinggal di
_____ Jalan _____ nomor _____

keduanya pegawai Kantor Notaris sebagai saksi-saksi. -----

Selelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan para saksi, maka pada ketika itu juga para penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatanganinya. _____ Dibuat dengan

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

12. Saksi pengenal - Pasal 39 ayat (2) UUJN-P.

Penghadap Tuan _____ telah diperkenalkan kepada saya, Notaris, oleh dua orang saksi pengenal yang saya, Notaris kenal dan turut pula menghadap dihadapan saya, Notaris, yaitu berturut-turut : -----

-Tuan _____ dilahirkan di _____, pada tanggal _____
(_____), bulan _____ tahun _____
(_____), Wiraswasta, bertempat tinggal di _____, Jalan
_____ nomor _____, Rukun Tetangga (RT)
_____, Rukun Warga (RW) _____, Kelurahan
_____, Kecamatan _____ pemegang Kartu Tanda
Penduduk nomor _____, tanggal _____
(_____), bulan _____, tahun _____
(_____), yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan
_____-----

-Nona _____, dilahirkan di _____, pada tanggal _____
(_____), bulan _____ tahun _____
(_____), Wiraswasta, bertempat tinggal di _____, Jalan
_____ nomor _____, Rukun Tetangga (RT) _____
Rukun Warga (RW) _____, Kelurahan _____
Kecamatan _____ pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor
_____ tanggal _____
(_____), bulan _____ (_____), tahun _____
(_____), yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan
_____-----

13. Para saksi pengenal yang tidak dikenal oleh Notaris :

Penghadap Tuan _____ telah diperkenalkan kepada saya, Notaris, oleh dua orang saksi pengenal yang turut pula menghadap dihadapan saya, Notaris, dan saya atas pertanyaan saya, Notaris, mengaku berturut-turut bernama: _____

-Tuan _____, dilahirkan di _____ pada tanggal _____
(_____), bulan _____, tahun _____
(_____), Wiraswasta, bertempat tinggal di _____, Jalan
_____ nomor _____, Rukun Tetangga (RT)
_____ Rukun Warga (RW) _____, Kelurahan
_____, Kecamatan _____, pemegang Kartu Tanda
Penduduk nomor _____, tanggal _____
(_____), bulan _____, tahun _____
(_____), yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan
_____.

-Nona _____, dilahirkan di _____ pada tanggal _____
(_____), bulan _____, tahun _____
(_____), Wiraswasta, bertempat tinggal di _____, Jalan _____ nomor _____, Rukun
Tetangga (RT) _____ Rukun Warga (RW) _____,
Kelurahan _____, Kecamatan _____, pemegang Kartu
Tanda Penduduk nomor _____, tanggal _____
(_____), bulan _____, tahun _____
(_____), yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan
_____.

14. Sebagian penghadap dikenal Notaris, sedangkan penghadap lainnya diperkenalkan oleh salah seorang penghadap yang lain serta seorang saksi pengenal disamping penghadap yang memperkenalkan :

Penghadap Tuan _____, telah saya, Notaris, kenal, sedangkan para penghadap Tuan _____ dan Nona _____ telah diperkenalkan kepada saya, Notaris, masing-masing oleh penghadap Tuan _____ dan seorang saksi pengenal lain yang turut pula menghadap dihadapan saya, Notaris, dan yang atas pertanyaan saya, Notaris, mengaku bernama : -----

Tuan _____, dilahirkan di _____, pada tanggal _____ (_____), bulan _____ (_____), tahun _____ (_____), Wirausaha, bertempat tinggal di _____, Jalan _____ nomor _____, Rukun Tetangga (RT) _____, Rukun Warga (RW) _____, Kelurahan _____, Kecamatan _____, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor _____, pada lahir _____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan _____.

15. Sebagian penghadap dikenal sedangkan lainnya diperkenalkan oleh para penghadap yang lain :

Para penghadap Tuan A dan Tuan B telah saya, Notaris, kenal, sedangkan penghadap Nona C telah diperkenalkan kepada saya, Notaris, oleh para penghadap Tuan A dan Tuan B tersebut.

16. Akhir/penutup akta dalam hal ada saksi pengenal :

----- DEMIKIAN AKTA INI : -----
Dibuat sebagai minuta dan diselesaikan pada hari dan tanggal tersebut pada bagian permulaan akta ini di _____, dengan dihadiri oleh _____, dilahirkan di _____, pada tanggal _____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____) bertempat tinggal di _____

Jalan _____, nomor _____, dan
_____, dilahirkan di _____, pada tanggal
_____(_____), bulan _____, tahun
_____(_____) bertempat tinggal di
Jalan _____, nomor _____

keduanya pegawai Kantor Notaris sebagai saksi-saksi.-----
Selelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan para
saksi, serta para saksi pengenal, maka pada ketika itu juga para penghadap, para
saksi serta para saksi pengenal dan saya, Notaris, menandatanganinya.-----

Dibuat dengan -----

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

17. Berita Acara Pembetulan dalam bentuk Minuta - Pasal 51 ayat (2) UUJN-P.

BERITA ACARA PEMBETULAN

Nomor :

Pada hari ini _____, tanggal _____ (_____), bulan
_____, tahun _____ (_____), pukul
_____ (_____) WIB (Waktu Indonesia Barat).-----

Menghadap kepada saya, _____ Notaris berkedudukan di
_____, Wilayah Jabatan _____, dengan dihadiri oleh
saksi-saksi yang saya, notaris, kenal dan namanya akan disebutkan pada
bagian akhir akta ini :-----

-bahwa penghadap _____, dilahirkan di _____, pada
tanggal _____, wiraswasta, bertempat tinggal di _____,
Jalan _____, nomor _____, pemegang Kartu Tanda Penduduk
tertanggal _____, nomor _____ yang dikeluarkan oleh
Camat Kecamatan _____, telah memberikan kuasa kepada
_____, dilahirkan di _____, pada tanggal _____,

wiraswasta, bertempat tinggal di _____, Jalan _____, nomor _____, pemegang Kartu Tanda Penduduk tertanggal _____ Nomor _____, yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan _____ berdasarkan akta kuasa tertanggal _____, nomor _____, yang telah dibuat dihadapan saya, Notaris dibawah nomor repertorium _____---

-bahwa pada kalimat ke _____, dari akta tersebut terdapat salah ketik pada kata "Notris" yang seharusnya berbunyi "Notaris".

-bahwa berdasarkan ketentuan pasal 51 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris nomor 2/2014, Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan ketik tersebut.-

-Berhubung dengan apa yang disebutkan diatas, maka saya, Notaris --- berdasarkan ketentuan pasal 51 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris nomor 2/2014 dengan ini membetulkan kesalahan ketik pada kalimat ke _____, dari akta Surat Kuasa tertanggal _____, nomor _____, dibawah nomor repertorium _____ tersebut yaitu pada kata "Ntaris" dan untuk selanjutnya harus dibaca "Notaris".

----- DEMIKIAN AKTA BERITA ACARA INI -----

Dibuat sebagai minuta dan diselesaikan pada hari dan tanggal tersebut pada bagian permulaan akta ini di _____ dengan dihadiri oleh _____ dilahirkan di _____, pada tanggal _____
(_____), bulan _____ tahun _____
(_____) bertempat tinggal di _____ Jalan _____ nomor _____ dan _____ dilahirkan di _____ pada tanggal _____
(_____), bulan _____ tahun _____ (_____) bertempat tinggal di _____ Jalan _____, nomor _____.

keduanya pegawai Kantor Notaris sebagai saksi-saksi.

Selelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris kepada para saksi, maka pada ketika itu juga para saksi dan saya, Notaris, menandatangannya.-----
Dibuat dengan -----
Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.-----

18. Catatan pembetulan pada minuta - Pasal 51 ayat (2) UUJN-P.

Pada akhir minuta akta yang dibetulkan dibubuhhi catatan :

Telah dibetulkan pada akta Kuasa tanggal _____, bulan _____, tahun _____ (_____), nomor _____ dibawah nomor daftar akta _____ kesalahan ketik pada kalimat _____, baris ke _____ dari atas, kata "Notris" yang untuk selanjutnya harus dibaca "Notaris" berdasarkan akta Berita Acara Pembetulan tertanggal _____, (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), nomor _____, dibawah nomor daftar akta _____ yang dibuat oleh saya, Notaris.-----

Tanda tangan & cap Notaris

(_____)

19. Catatan pembetulan pada minuta - Pasal 51 ayat (2) UUJN-P.

Pada akhir minuta akta yang dibetulkan dibubuhhi catatan :

Telah dibetulkan pada akta Surat Kuasa tanggal _____, bulan _____, tahun _____, nomor _____, dibawah nomor repertorium _____, kesalahan ketik pada kalimat ke _____, kata "Notris" yang untuk selanjutnya harus dibaca "Notaris" berdasarkan Berita Acara Pembetulan dibawah tangan tertanggal _____ (_____), bulan _____, tahun _____ (_____), yang dilekatkan pada minuta akta ini -----

landa langan & cap Notaris

(_____)

20. Pengeluaran Grosse Pertama – Pasal 55 UUJN.

Di atas judul akta dibubuhki kalimat :

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

21. Diakhiri akta Grosse Pertama dibubuhki kalimat :

Diberikan sebagai Grosse Pertama (dengan menyebutkan nama yang meminta dan untuk siapa grosse dikeluarkan serta tanggal pengeluaran Grosse Pertama tersebut).-----

meterai, tanda tangan & cap Notaris

(_____)

22. Pada minuta akta yang dikeluarkan Grosse Pertama dibubuhkan catatan :

Diberikan sebagai Grosse Pertama atas permintaan (sebutkan nama yang meminta dan untuk siapa Grosse Pertama dikeluarkan serta tanggal pengeluaran Grosse Pertama tersebut).-----

tanda tangan & cap Notaris

(_____)

23. Pengeluaran Grosse Kedua :

Diatas judul akta dibubuhki kalimat :

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

24. Diakhiri akta Grosse Kedua dibubuhki kalimat :

Diberikan sebagai Grosse Kedua berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri _____, tertanggal _____, nomor _____ (dengan menyebutkan nama yang meminta dan untuk siapa grosse dikeluarkan serta tanggal pengeluaran Grosse Kedua tersebut).-----

meterai, tanda tangan & cap Notaris

(_____)

25. Pada minuta akta yang dikeluarkan Grosse Kedua dibubuhkan catatan tertentu :

Telah diberikan sebagai Grosse Kedua berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri _____, tertanggal _____, nomor _____, atas permintaan (sebutkan nama yang meminta dan untuk siapa Grosse Kedua dikeluarkan serta tanggal pengeluaran Grosse Kedua tersebut).-----

tanda tangan & cap Notaris.

(_____)

27. Contoh Akhir Akta Notaris Yang Para Penghadapnya Tidak Menghadap Bersamaan.

Merupakan realitas dalam praktek Notaris dan PPAT yang tidak dapat dipungkiri lagi sering (mungkin ada juga yang tidak pernah melakukan) terjadi para penghadap tidak menghadap Notaris/PPAT pada saat yang bersamaan. Contohnya Notaris/PPAT yang menangani akta-akta perbankan pernah mengalaminya, misalnya Kepala/Pimpinan Cabang (atau yang ditunjuk oleh Bank tidak menghadap) tapi akta ditandatangan/dibacakan oleh Notaris di hadapan Debitur dan saksi-saksi. Sudah tentu alasan tidak datang dan tanda tangan pada waktu yang sama ada dengan berbagai alasan, yang tidak dapat dinormatiskan (dipastikan) satu persatu, tapi hal seperti ini merupakan kebijakan Notaris/PPAT yang bersangkutan.

Pernah juga ada kejadian Notaris dilaporkan oleh salah satu pihak yang namanya tersebut dalam akta, bahwa dirinya tidak menghadap pada jam/pukul yang tersebut dalam awal akta, tapi menghadap 4 (empat) jam kemudian dari penghadap sebelumnya. Memang sengketa tersebut awalnya tidak berkaitan dari akta Notaris, tapi karena salah satu pihak ada yang merasa dirugikan dari substansi akta yang dikehendaki oleh para penghadap sendiri. Tapi akhirnya merambat dan merembet ke prosedur pembuatan akta. Dan pihak yang melaporkan kepada yang berwajib tersebut, bisa membuktikan bahwa dirinya pada jam/pukul yang tersebut dalam awal akta tidak menghadap. Tapi yang menghadap tersebut penghadap yang awal/pertama datang. Hal ini kelihatannya sepele, tapi bisa membuat Notaris panas-dingin atau meriang.

Sehingga dalam hal ini apakah yang dilakukan oleh Notaris/PPAT terlarang untuk dilakukan atau sesuatu yang tidak dilarang sepanjang ada alasannya atau dicari solusi lain yang sesuai dengan perkembangan dunia Notaris/PPAT ?

Sebagai bahan perbandingan dalam Rapat Umum Perseroan Terbatas (RUPS) pengambilan keputusan dapat dilakukan dengan :

- Berita Acara Rapat (BAR) dengan akta Relas Notaris.
- Dibuat dibawah tangan kemudian dinyatakan secara Notaris .. dalam bentuk

akta pihak (partij) – PKR (Pernyalaan Kepulusan Rapat)

- Dilakukan secara Sirkuler.

Bahwa RUPS yang dilakukan secara Sirkuler mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan akta Berita Acara Rapat, sehingga tidak perlu ditegaskan atau dimintahkan secara PKR.

Dalam Pasal 91 UU PI bahwa RUPS dapat dilakukan mengambil Keputusan yang mengikat di luar RUPS. Keputusan RUPS seperti ini disebut pula **KEPUTUSAN SIRKULER** atau biasa juga disebut **KEPUTUSAN PEMEGANG SAHAM DI LUAR RUPS**. Dalam Keputusan Sirkuler tidak ada forum rapat, yang ada adalah suatu keputusan yang diluangkan secara tertulis.

Di dalam keputusan sirkuler, para pemegang saham dianggap telah saling berkomunikasi dan atas apa yang dituangkan dalam keputusan. Tanya karena alasan teknis saja, kemudian mereka (pemegang saham) memilih untuk tidak mengadakan Rapat. Keputusannya sendiri tidak diambil dalam satu forum rapat, tapi agendanya sudah diketahui/direncanakan serta disetujui sebelumnya oleh seluruh pemegang saham. Keputusannya sendiri diedarkan kepada seluruh pemegang saham untuk ditandatangani (memberi persetujuan secara formal), dan tanggal terakhir penanda tangananya dinyatakan sebagai tanggal efektif keputusan sirkuler tersebut.

Keputusan tersebut hanya dapat diambil dengan syarat semua pemegang saham yang mempunyai hak suara menyetujunya secara tertulis. Dalam praktiknya, sebelum dilaksanakannya pembuatan keputusan sirkuler, para pemegang saham biasanya telah melakukan komunikasi intensif perihal apa saja yang perlu diputuskan. Hasil komunikasi dan keputusan yang telah dibuat kemudian dituangkan dalam “Keputusan Para Pemegang Saham”. Keputusan Para Pemegang Saham tersebut kemudian wajib ditandatangani oleh seluruh pemegang saham. Jadi untuk dapat diberlakukannya Keputusan Sirkuler tersebut, syarat yang harus dipenuhi adalah persetujuan dari 100% para pemegang saham Perseroan. Dengan demikian, maka quorum kehadiran tidak diperlukan.

Bahwa **KEPUTUSAN SIRKULER** atau biasa juga disebut **KEPUTUSAN PEMEGANG SAHAM DI LUAR RUPS** pada intinya dibawah tangan dengan memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan sebelumnya.

Dengan mempergunakan atau mengadopsi hal tersebut tapi dengan istilah yang berbeda, yaitu untuk para penghadap yang telah sepakat untuk membuat akta tapi datangnya tidak bersamaan ke hadapan Notaris. Apakah hal seperti itu bisa dilakukan untuk akta Notaris ?

Hal tersebut bias dilakukan dalam arti yaitu:

1. *Para penghadap tidak dapat datang pada saat yang sama yang telah ditentukan. Dan Notaris mengizinkan untuk melakukan pembacaan dan penandatanganan kepada penghadap yang datang terlebih dahulu. Dan akan dibacakan kembali kepada setiap yang datang.*
2. *Tindakkan para penghadap yang disebutkan dalam akta dan tidak bersama-sama tersebut terlebih dahulu telah disepakati dan dikonfirmasikan oleh para penghadap sendiri.*
3. *Akta seperti ini dibuat pada hari dan tanggal yang sama, hanya jam/pukul yang menghadap berbeda/tidak bersamaan. Jika berbeda hari dan tanggal akan berbenturan dengan akta yang dibuat pada hari dan tanggal berikutnya.*
4. *Pembacaan dan Penandatanganan tersebut tetap dilakukan di hadapan Notaris.*
5. *Akta Notaris untuk substansi (isi) akta yang sudah pasti yang tidak mungkin dilakukan perubahan lagi. Jika penghadap yang datang berikutnya ingin mengubah, maka harus ada konfirmasi kepada penghadap yang lainnya. Jika tidak dikonfirmasikan tidak perlu dibuat akta tersebut.*
6. *Akta Notaris seperti tersebut hanya untuk Akta Pihak (Partij) saja.*
7. *Jika Notaris membuat akta seperti tersebut di atas, maka tidak bisa disisipi dengan akta atau penghadap lainnya, akta tersebut harus diselesaikan sampai penghadap telah datang semuanya.*

Untuk menampung realitas sebagaimana tersebut di atas, adakah UUJN / UUJN-P memberikan kelentuan telah mengaturnya?

Uraian/tulisan saya dibawah ini sudah tentu akan menimbulkan perdebatan, dengan alasan :

1. UUJN/UUJN-P (terulama Pasal 38 tentang bentuk Akta) sebagai ketentuan yang memaksa yang harus diikuti apa adanya.
2. Memberikan penafsiran terhadap Pasal 38 UUJN-P bahwa ada peluang dan payung hukum akta Notaris bisa dibuat secara Sirkuler dengan batasan sebagaimana tersebut di atas.

Bahwa Pasal 38 UUJN – P tersebut terutama pada Awal akta (pencantuman jam/pukul) menghadap dan akhir akta, pembuatan Akta Notaris sebagaimana tersebut di atas bisa dilakukan masih dalam koridor ketentuan Pasal 38 UUJN – P, yaitu :

1. Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN-P menyebutkan bahwa : *membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris.*
2. Pasal 16 ayat (7) UUJN-P menyebutkan bahwa : *pembacaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris.*
3. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN-P setelah akta dibacakan di hadapan penghadap : *dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris.* Pengertian atau maksud kalimat ini bisa saja ditafsirkan lakukan oleh para penghadap bersamaan dalam satu waktu atau para penghadap tidak datang bersamaan dalam waktu yang berbeda.

Jika akan dibuat akta Notaris seperti contoh di bawah ini tidak perlu merubah apapun pada awal akta, penyebutan jam/pukul merupakan waktu saat menghadap untuk penghadap yang pertama datang menghadap, sedangkan penghadap lainnya yang menghadap kemudian akan disebutkan pada bagian akhir akta.

Bahwa pembuatan akta seperli ini harus pula disebulkan sebagai kesepakatan para penghadap sehingga pada akhir premisse atau sebelum memasuki isi akta perlu dituliskan kalimat :

- *Para Penghadap telah saling sepakat dan mengkonfirmasikan bahwa dalam pembuatan akta ini tidak datang secara bersama-sama ke hadapan Notaris, dan kesepakatan serta konfirmasi tersebut menjadi tanggungjawab penghadap sepenuhnya.*

Pada Akhir atau Penutup akta disebutkan/diuraikan sebagai berikul :

■ CONTOH AKTA 1 : Notaris membacakan kepada setiap penghadap yang datang satu - persatu:

----- DEMIKIAN AKTAINI -----

- dibuat dan diselesaikan di _____, _____
dengan dihadiri oleh: _____

1. NONA

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor

2. TUAN

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasla, berlempal tinggal di
Jalan _____
Rukun Tetangga _____
Rukun Warga _____
Kelurahan _____
Kecamatan _____
pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi. _____
- Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada penghadap _____ (- para penghadap) : _____

1. Tuan _____, pada pukul _____ WI _____,
2. Tuan _____, pada pukul _____ WI _____,
3. Tuan _____, pada pukul _____ WI _____,

dan para saksi, maka kemudian penghadap (-para penghadap), menandatangani akta ini sesuai dengan waktu (pukul/jam) urutan tersebut, para saksi dan saya Notaris. _____

Dibuat dengan _____
- Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan lengkap. _____
- Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. _____

■ CONTOH AKTUAL AKTA 2: Notaris tidak membacakan kepada setiap penghadap yang datang, karena penghadap atas kehendaknya membaca sendiri:

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

- dibuat dan diselesaikan di _____,
dengan dihadiri oleh: _____

1. NONA
dilahirkan di _____
tanggal _____

bulan
tahun
Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di
Jalan
Rukun Tetangga
Rukun Warga
Kelurahan
Kecamatan
pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

2. TUAN
dilahirkan di _____
tanggal _____
bulan _____
tahun _____
Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di
Jalan
Rukun Tetangga
Rukun Warga
Kelurahan
Kecamatan
pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi.-----

-Setelah saya, Notaris tidak membacakan akta ini kepada penghadap--- (-para penghadap), karena penghadap (para penghadap) membaca atas kehendaknya sendiri⁵⁴ :-----

1. Tuan _____, pada pukul _____ WI _____⁵⁵,

⁵⁴ Jika para penghadap menghendaki atau jika para penghadap meminta untuk membaca sendiri aktrinya, maka para penghadap dapat membaca sendiri, kalimat "Notaris membacakan kepada para penghadap" harus diubah menjadi "Atas permintaan para penghadap, maka para penghadap telah membaca sendiri akta ini" (Pasal 16 ayat (7) UUJN - P).

⁵⁵ Penghadap pertama (datang lebih awal) sesuai dengan waktu/pukul menghadap pada awal akta..

2. Tuan _____, pada pukul _____ WI_____.

3. Tuan _____, pada pukul _____ WI_____.

4. Tuan _____, pada pukul _____ WI_____.

5. Tuan _____, pada pukul _____ WI_____.

dan para saksi, maka kemudian penghadap (-para penghadap), menandatangani akta ini sesuai dengan waktu (pukul/jam) urutan tersebut, para saksi dan saya Notaris.

-Dibuat dengan _____

-Minula akta ini telah dilanda tangani dengan lengkap.

-Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

■ CONTOH AKHIR AKTA 3: Notaris membacakan penghadap yang datang, dan penghadap lainnya membaca atas kehendak sendiri :

DEMIKIAN AKTA INTI

-Dibuat dan diselesaikan di _____ dengan dihadiri oleh :

1. NONA

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor

2. TUAN

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi saksi.-----

-Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada penghadap-----(-para penghadap) :-----

1. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____⁵⁶,

2. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____,

3. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____,

Dan penghadap (-para penghadap) lainnya atas kehendak sendiri membaca akta ini⁵⁷, yaitu :-----

4. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____,

5. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____,

serta para saksi, maka kemudian penghadap (-para penghadap), menandatangani akta ini sesuai dengan waktu (pukul/jam) urutan tersebut, para saksi dan saya Notaris.-----

-Dibuat dengan -----

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

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

⁵⁶ Penghadap pertama (datang lebih awal) sesuai dengan waktu/pukul menghadap pada awal akta.

⁵⁷ Jika para penghadap menghendaki atau jika para penghadap meminta untuk membaca sendiri akta, maka para penghadap dapat membaca sendiri, kalimat "Notaris membacakan kepada para penghadap" harus diubah menjadi "Atas permintaan para penghadap, maka para penghadap telah membaca sendiri akta ini" (Pasal 16 ayat (7) UUJN - P).

Untuk Notaris yang biasa melakukan tindakan tersebut di atas dalam menjalankan tugas jabatannya artinya selalu melayani para penghadap tidak datang bersamaan, tidak perlu keberatan atau membantah uraian ini, dan juga jangan beranggapan merasa aman saja dengan yang dilakukan seperti itu selama ini, dunia notariatan terus maju dan berkembang yang tidak pernah terpikirkan oleh para Notaris, sekarang ini seperti tersebut di atas bisa terjadi. Mari kita cari solusi yang terbaik.

Uraian di atas merupakan pendapat/opini yang perlu dieksplorasi dan dikploitasi juga solusi untuk para Notaris Indonesia.

CONTOH 1:

AKTA NOTARIS/AKTA PIHAK YANG PARA PENGHADAPNYA TIDAK DATANG BERSAMA-SAMA KE HADAPAN NOTARIS

SHWA - MENYFWA

Nomor :

Pada hari ini⁵⁸,

tanggal

bulan

tahun

pukul

WI _____ (Waktu Indonesia _____). -----

Menghadap kepada saya⁵⁹, -----

Notaris⁶⁰ berkedudukan di -----

Wilayah Jabatan Propinsi -----

⁵⁸ Dalam pembuatan akta yang penghadapnya oleh para pihak telah disepakati tidak datang bersamaan ke hadapan Notaris, dan akta seperti ini harus dibuat dalam hari dan tanggal/bulan/tahun yang sama, kecuali jany/pukul yang berbeda.

⁵⁹ Penggunaan kalimat "Menghadap kepada saya..." atau "Berhadap dengan saya..." Atau "Telah hadir di hadapan saya..." mempunyai pengertian dan makna yang sama, yaitu para pihak hadir secara nyata di hadapan Notaris sesuai dengan tempat kedudukan atau wilayah jabatan Notaris.

⁶⁰ Pada Jabatan Notaris tidak boleh dicantumkan/ditambahkan istilah lain (seperti Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Koperasi), karena Notaris adalah Pejabat Umum yang diatur Undang-undang Nomor 30 Tahun 2001 dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2011 (UUJN - P).

dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris, kenal yang nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini. _____

1. a. TUAN/NYONYA _____

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

b. TUAN/NYONYA _____

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

-menurut keterangan para Penghadap, dalam melakukan tindakan hukum tersebut di bawah ini bersama-sama dengan : _____

c. TUAN/NYONYA _____

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

d. TUAN/NYONYA _____

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

yang diantara para penghadap sebelumnya telah saling menkonfirmasikan dan saling setuju serta sepakat bahwa dalam pembuatan akta ini tidak datang secara bersama-sama, tapi akan datang secara berurutan sesuai waktu menghadap saya, Notaris, dan persetujuan, kesepakatan serta konfirmasi tersebut menjadi tanggungjawab penghadap sepenuhnya⁶¹. _____

-untuk selanjutnya disebut sebagai **YANG MENYEWAKAN** atau : _____

----- PIHAK KESATU -----

⁶¹ Kalimat ini hanya berlaku jika sebagian dari Pihak Kesatu saja tidak datang menghadap kepada Notaris secara tidak bersamaan. Jika semua pihak penghadap tidak datang bersamaan, maka kalimat tersebut ditempatkan setelah komparisi.

1. TUAN/NYONYA _____

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

-untuk selanjutnya disebut sebagai **PENYEWA** atau :-----

----- **PIHAK KEDUA** -----

-Para penghadap telah saya, Notaris, kenal, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada saya, Notaris. -----

- Para penghadap menerangkan tetimbih dahulu bahwa :-----

-

-

-

-

-

-

- Selanjutnya para penghadap menyatakan bahwa⁶² :-----

⁶² - Ketentuan tersebut merupakan Klausula Proteksi Diri Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

- Untuk mengatasi hal tersebut, karena jabatan Notaris merupakan jabatan pribadi, maka Notaris wajib melindungi dirinya sendiri. Dengan menjalankan tugas jabatan dengan baik dan

- jika terjadi sengketa baik di dalam maupun di luar pengadilan, baik secara perdata dan pidana tidak akan melibatkan Notaris dengan cara dan bentuk apapun.
- segala ucapan/keterangan para penghadap yang dituliskan dalam akta ini adalah benar, jika menjadi tidak benar, maka menjadi tanggungjawab para penghadap dan tidak akan melibatkan Notaris.
- semua surat/dokumen yang diperlihatkan oleh para penghadap kepada Notaris dan isinya yang dicantumkan dalam akta ini, adalah surat/dokumen yang benar, jika suatu hari terbukti tidak benar menjadi tanggungjawab para penghadap sepenuhnya, dan membebaskan Notaris dari akibat hukum secara perdata dan pidana.

DEMIKIAN AKTA INI

-dibuat dan diselesaikan di _____,
dengan dihadiri oleh: _____

1. NONA

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

benar (memutus UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya) sudah merupakan perlindungan diri yang tepat. Tapi terkadang Notaris meminta kepada para penghadap agar mencantumkan perlindungan diri untuk Notaris jika terjadi sengketa atau ada hal-hal yang suatu hari terbukti tidak benar dari para penghadap sendiri.

- Apakah kalimat proteksi seperti itu boleh dicantumkan dalam akta Notaris? Atau apakah penting harus ada kalimat seperti itu?
- Bawa jika dasarnya selama tidak dilarang boleh saja, hal tersebut kembali kepada Notaris yang bersangkutan. Dan penting atau tidak penting Notaris sendiri yang melakukannya. Serta tidak perlu melarang jika ada Notaris yang ingin mencantumkan kalimat seperti itu.
- Meskipun ada kalimat tersebut tidak akan menjadi halangan para pihak yang bersengketa untuk menempatkannya sebagai tergugat atau saksi. Tapi kalimat tersebut sebagai upaya berhati-hati saja dan menambah keyakinan diri dan keyakinan hati Notaris yang bersangkutan.

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor

2. TUAN

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) Nomor

keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi.-----

- Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada penghadap----- (-para penghadap) :-----

1. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____,⁶³

2. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____,

3. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____,

4. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____,

5. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____,

dan para saksi, maka kemudian penghadap (-para penghadap), menandatangani akta ini sesuai dengan waktu (pukul/jam) urutan tersebut, para saksi dan saya Notaris.

- Dibuat dengan -----

- Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan lengkap.

- Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

⁶³ Penghadap pertama (datang lebih awal) sesuai dengan waktu/pukul menghadap pada awal akta.

CONTOH 2:

**AKTA NOTARIS/AKTA PIHAK YANG PARA PENGHADAPNYA TIDAK
DATANG BERSAMA-SAMA KE HADAPAN NOTARIS**

SEWA - MENYEWA

Notori : _____

Pada hari ini⁶⁴,

tanggal

bulan

tahun

pukul

W.I. _____ (Waktu Indonesia _____). _____

Menghadap kepada saya⁶⁵, _____

Notaris⁶⁶ berkedudukan di _____

Wilayah Jabatan Propinsi _____

dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris, ketua yang namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini. _____

2. a. TELAH/N YONYA _____

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

⁶⁴ Dalam pembuatan akta yang penghadapnya oleh para pihak telah disepakati tidak datang bersamaan ke hadapan Notaris, dan akta seperti ini harus dibuat dalam hari dan tanggal/bulan/tahun yang sama, kecuali jany/pukul yang berbeda.

⁶⁵ Penggunaan kalimat "Menghadap kepada saya..." atau "Berhadap dengan saya..." Atau "telah hadir di hadapan saya..." mempunyai pengertian dan makna yang sama, yaitu para pihak hadir secara nyata di hadapan Notaris sesuai dengan tempat kedudukan atau wilayah jabatan Notaris.

⁶⁶ Pada Jabatan Notaris tidak boleh dicantumkan/ditambahkan istilah lain (seperti Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Koperasi), karena Notaris adalah Pejabat Umum yang diatur Undang-undang Nomor 30 Tahun 2001 dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2011 (UUJN - P).

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K) nomor _____

b. TUAN/NYONYA _____

dilahirkan di

tinggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K) nomor _____

- menurut keterangan para Penghadap, dalam melakukan tindakkan hukum tersebut di bawah ini bersama-sama dengan : _____

c. TUAN/NYONYA _____

dilahirkan di

tinggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K) Nomor _____

d. TUAN/NYONYA _____

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

- Untuk selanjutnya disebut sebagai **YANG MENYEWAKAN** atau :-----

----- **PILAIK KESATU** -----

3. TUAN/NYONYA _____

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor _____

- untuk selanjutnya disebut sebagai **PENYEWA** atau :-----

----- **PILAIK KEDUA** -----

yang diantara para penghadap sebelumnya telah saling menkonfirmasikan dan saling setuju serta sepakat bahwa dalam pembuatan akta ini tidak datang secara bersama-sama, tapi akan datang secara berurutan sesuai waktu menghadap saya, Notaris, dan

persetujuan, kesepakatan serta konfirmasi tersebut menjadi tanggungjawab penghadap sepenuhnya⁶⁷.

- Para penghadap telah saya, Notaris, kenal, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada saya, Notaris.
- Para penghadap menerangkan terlebih dahulu bahwa :-----
-
-
-
- Selanjutnya para penghadap menyatakan bahwa⁶⁸ :-----
 - jika terjadi sengketa baik di dalam maupun di luar pengadilan, baik secara perdata dan pidana tidak akan melibatkan Notaris dengan cara dan bentuk apapun.
 - segala ucapan/keterangan para penghadap yang dituliskan dalam akta ini adalah benar, jika menjadi tidak benar, maka menjadi tanggungjawab para penghadap dan tidak akan melibatkan Notaris.
 - semua surat/dokumen yang diperlihatkan oleh para penghadap kepada Notaris dan isinya yang dicantumkan dalam akta ini, adalah surat/dokumen yang benar, jika suatu hari terbukti tidak benar menjadi tanggungjawab para penghadap sepenuhnya, dan membebaskan Notaris dari akibat hukum secara perdata dan pidana.

⁶⁷ Kalimat ini hanya berlaku jika semua pihak tidak tidak bersamaan.

⁶⁸ Ketentuan tersebut merupakan Klausus Proteksi Diri Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

- Untuk mengatasi hal tersebut, karena jabatan Notaris merupakan jabatan pribadi, maka Notaris wajib melindungi dirinya sendiri. Dengan menjalankan tugas jabatan dengan baik dan benar (menutut UU.N dan peraturan perundang-undangan lainnya) sudah merupakan perlindungan diri yang tepat. Tapi terkadang Notaris inciminta kepada para penghadap agar mencantumkan perlindungan diri untuk Notaris jika terjadi sengketa atau ada hal-hal yang suatu hari terbukti tidak benar dari para penghadap sendiri.
- Apakah kalimat proteksi seperti itu boleh dicantumkan dalam akta Notaris ? Atau apakah penting harus ada kalimat seperti itu ?
- Bahwa jika dasarnya selama tidak dilarang boleh saja, hal tersebut kembali kepada Notaris yang bersangkutan. Dan penting atau tidak penting Notaris sendiri yang melakukannya. Serta tidak perlu melarang jika ada Notaris yang ingin mencantumkan kalimat seperti itu.
- Meskipun ada kalimat tersebut tidak akan menjadi halangan para pihak yang bersengketa untuk menempatkannya sebagai tergugat atau saksi. Tapi kalimat tersebut sebagai upaya berhati-hati saja dan menambah keyakinan diri dan keyakinan hati Notaris yang bersangkutan.

----- DEMILKIAN AKTA INI -----

- dibuat dan disesuaikan di _____,

dengan dihadiri oleh: _____

1. NONA

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) nomor

2. PUAN

dilahirkan di

tanggal

bulan

tahun

Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di

Jalan

Rukun Tetangga

Rukun Warga

Kelurahan

Kecamatan

pemegang Kartu Tanda Penduduk (K.T.P./N.I.K.) Nomor

keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi.-----

- Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada penghadap----- (-para penghadap) :-----

1. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____,⁶⁹
 2. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____
 3. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____
 4. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____
 5. Tuan _____ pada pukul _____ WI _____
- dan para saksi, maka kemudian penghadap (-para penghadap), menandatangani akta ini sesuai dengan waktu (pukul/jam) urutan tersebut, para saksi dan saya Notaris.
- Dibuat dengan _____
- Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan lengkap.
- Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

⁶⁹ Penghadap pertama (datang lebih awal) sesuai dengan waktu/pukul menghadap pada awal akta.

DAFTAR PUSTAKA

- & Rusdianto Sesung, *Tafsir, Penjelasan, dan Komentar atas Undang-undang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2020.
- , *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, 2008.
- , *Jalinan Prinsip-prinsip Hukum Kontrak Dalam Bisnis*, Makalah Seminar Hukum Kontrak, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 13 Oktober 2004,
- , *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Adjie, Habib, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Boediarto, M. Ali, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, 2005.
- Budiono, Herlien & Albertus Sutjipto Budihardjo Putra, *Beberapa Catatan Mengenai Undang-undang Nomor 34 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Makalah Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Bandung, 27 – 28 Januari 2005
- Hadjon, Philipus M, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik*, Surabaya Post, 31 Januari 2001.
- Isnacni, Moch, *Hukum Kontrak*, Makalah Workshop Teknik Perancangan & Review Kontrak-kontrak Bisnis, Law Firm Prihandono & Partners – BinaUT Conference, Surabaya, 20 -21 Oktober 2003.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan – Balai Pustaka, Jakarta, 1994.

- Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983.
- Mahmud Marzuki, Peter, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2005.
- Patton, George Whitecross, *A Text Book of Jurisprudence*, Oxford at the Clarendon Press, Secon Edition, 1953.
- Prent, C.M.K. – dkk, *Kamus Latin – Indonesia*, Kanisius, 1969.Pohan, Marthalena, *Tanggunggugat Advocaat, Dokter dan Notaris*, Bina Ilmu Surabaya, 1985.
- Prodjodikoro, Wirjono, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Bale Bandung – Sumur Bandung, Bandung, 1989.
- Salim, H.S. *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003
- Simanjuntak, Ricardo, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Mingguan Ekonomi dan Bisnis KONTAN, Jakarta, 2006.
- Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Pak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005.

TENTANG PENULIS



HABIB ADJIE - Menyelesaikan pendidikan Strata 1 (S1 / Sarjana Hukum) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung (UNISBA) Bandung tahun 1988. Menyelesaikan pendidikan Spesialis Notarial (C.N) pada Program Pendidikan Spesialis Notarial Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran (UNPAD) Bandung tahun 1995. Menyelesaikan pendidikan Strata 2 (S2/Magister Ilmu Hukum) pada Program Ilmu Hukum - Kajian Hukum Ekonomi Universitas Diponegoro (UNDIP) Semarang tahun 1997.

Menyelesaikan pendidikan Strata 3 (S3/Doktor Hukum) pada Program Pascasarjana Universitas Airlangga (UNAIR) Surabaya tahun 2007. Sebagai Pengacara/Panaschat Hukum di Bandung tahun 1986 - 1993. Dosen di Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung (UNISBA) Bandung tahun 1989 - 1997. Notaris dan PPAT di Sabang - Nanggroe Aceh Darussalam (NAD) tahun 1997 - 2000. Notaris & PPAT di Surabaya tahun 2000 - sekarang. Pejabat Lelang (Pl.) II di Surabaya tahun 2010 - sekarang. Dosen (tetap) di Program Studi Magister Kenotariatan (M.Kn.) : Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya dan pengajar/dosen luar biasa pada beberapa Program Studi Magister Kenotariatan.

Pada saat ini, penulis merupakan Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama (Unnar) Surabaya. Penulis juga aktif menjadi narasumber dalam berbagai forum seminar, workshop, bimbingan teknis, dan/atau FGD yang diadakan oleh organisasi Notaris/PPAT, pemerintah dan swasta maupun seminar ilmiah di berbagai perguruan tinggi, juga telah menulis beberapa buku Hukum Kenotariatan.

Pada beberapa program Magister Kenotariatan, penulis mengasuh mata kuliah **Politik Hukum Kenotariatan (PHK)**, **Kode Etik Jabatan Notaris**, **Hukum Kenotariatan Indonesia (HKI)**, **Hukum Lelang**, **Teknik Pembuatan Akta (TPA)** Notaris dan **Teknik Pembuatan Akta (TPA) PPAT**, **Teknik Pembuatan Akta (TPA)** Syariah, dan mata kuliah lainnya pada program sarjana/S1 (**Ilmu Hukum**) dan program magister hukum/S2.



BUKU AJAR KENOTARIATAN
PEMAHAMAN
AWAL (Kompansi - Premisse), ISI dan AKHIR
AKTA NOTARIS

Narotama University Press

Anggota IKAPI No. 234/ALB/JTI/2019
Jl. Arief Rahman Hakim No. 51 Surabaya 60117
Telp. (031) 5946404, 5995578 Fax. (031) 5931213
e-mail: narotamapress@narotama.ac.id



PEMAHAMAN: AWAL (KOMPARI)



9 7 8 6 0 2 6 | 5 5 7 6 5 0

ISBN: 978-602-6557-66-0