

**KEABSAHAN SURAT KETERANGAN (*COVERNOTE*) YANG DIBUAT OLEH  
NOTARIS DALAM PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS YANG  
MENIMBULKAN MULTITAFSIR  
(STUDI PUTUSAN NOMOR: 2/PTS/MPWN/PROVINSI JAWA BARAT/II/2017)  
Nurul Afifah, Widodo Suryandono, Mohamad Fajri Mekka Putra**

---

**ABSTRAK**

Surat Keterangan (*covernote*) merupakan salah satu produk hukum notaris yang dibuat dan ditandatangani notaris serta memiliki kekuatan hukum karena jabatannya itu sendiri. Oleh karena itu isi Surat Keterangan (*covernote*) harus memberikan kepastian hukum kepada pihak yang bersangkutan. Notaris dalam merumuskan isi Surat Keterangan (*covernote*) harus dilakukan secara saksama dan penuh ketelitian untuk menghindari terjadinya salah penafsiran yang memberikan keraguan terhadap isi Surat Keterangan (*covernote*) notaris. Permasalahan yang diteliti adalah peran notaris dalam pembuatan Surat Keterangan (*covernote*) terhadap PT Suka Bumi Maju dan tanggung jawab notaris bila Surat Keterangan (*covernote*) menimbulkan multitafsir. Penelitian ini menggunakan metode penelitian berbentuk penelitian yuridis normatif, dengan metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif. Menurut sifatnya, tipe penelitian ini adalah deskriptif analitis dengan jenis data yang digunakan adalah data sekunder, dan alat pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen dan bahan pustaka. Berdasarkan hasil penelitian bahwa notaris memiliki peran yang sangat penting dalam mengeluarkan Surat Keterangan (*covernote*), karena Surat Keterangan (*covernote*) adalah produk notaris yang berisikan pernyataan dari notaris itu sendiri. Karena itu notaris berperan penting dalam menjamin kepastian hukum terhadap pernyataannya tersebut. Notaris bertanggungjawab apabila pernyataan yang dituangkan dalam Surat Keterangan (*covernote*) tersebut menimbulkan kerugian terhadap berbagai pihak. Notaris dalam merumuskan pernyataannya tersebut harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan saksama untuk menghindari kemungkinan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja.

Kata Kunci: *Notaris, Surat Keterangan (covernote), Kepastian Hukum.*

## A. PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang

Perkembangan perekonomian dunia dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi saat ini, khususnya di Indonesia, berdampak kepada semakin *massive* nya perkembangan dunia usaha yang salah satunya ditandai dengan munculnya beragam bentuk badan usaha di Indonesia. Salah satu badan usaha yang menjadi pilar pembangunan perekonomian Nasional adalah Perseroan Terbatas (PT).<sup>1</sup>

Definisi dari Perseroan Terbatas berdasarkan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UU Perseroan Terbatas”) yaitu:

Badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang serta peraturan pelaksanaannya.

peranan notaris mutlak diperlukan oleh karena Undang-Undang mensyaratkan bahwa pendirian dan perubahan anggaran dasar perseroan terbatas harus dibuat dengan akta notaris. Apabila akta pendirian atau perubahan anggaran dasar tersebut cacat hukum, baik secara syarat formil yaitu adanya persyaratan bahwa untuk mendirikan suatu perseroan terbatas harus dituangkan dalam akta berbahasa indonesia, maupun cacat hukum secara syarat materiil yaitu berarti terdapat cacat hukum pada pernyataan kehendak dari para pendirinya atau tidak terpenuhinya syarat sah suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”), maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang berkepentingan untuk meminta pertanggungjawaban atas kerugian yang ditimbulkan dari pendirian atau perubahan anggaran dasar tersebut.

Dalam menjalankan tugasnya Notaris harus bersikap profesional dalam artian tetap berpedoman pada Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (“UUJN”) yaitu, dalam menjalankan jabatannya notaris wajib untuk dapat bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Terdapat berbagai kemungkinan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris, baik terhadap Kode Etik Notaris maupun terhadap UUJN, namun dalam hal ini akan lebih fokus terhadap UUJN. Pelanggaran yang sering terjadi yang dilakukan oleh Notaris contohnya, salah memberikan tindakan hukum dimana akta atau pernyataan yang dibuat oleh notaris menimbulkan multitafsir sehingga terdapat pihak yang dirugikan. Pada dasarnya, UUJN yang menjadi payung hukum serta rambu-rambu bagi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak mengatur mengenai isi akta notaris, namun sebagai seorang profesional notaris harus bersikap hati-hati dan saksama dalam memberikan tindakan hukum terutama terhadap akta yang dibuatnya sehingga tidak membingungkan dan menimbulkan multitafsir terhadap pihak yang berkepentingan dalam akta sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, demikian

---

<sup>1</sup> Indonesia, *Undang-Undang Perseroan Terbatas*, UU No.40 tahun 2007, LN No. 106, TLN No. 4756, Pasal 1 butir 1.

juga sama halnya dengan ketentuan dalam Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I).

Sebagai contoh kasus dimana seorang Notaris yang berkedudukan di Kota Sukabumi diduga bertindak salah dalam memberikan tindakan hukum dimana pernyataan atau Surat Keterangan (*covernote*) yang dikeluarkan dan atau dibuatnya telah diartikan berbeda sehingga menimbulkan multitafsir dan merugikan pihak yang terkait dalam akta tersebut. Dalam kesaksiannya, dalam sidang yang dilakukan oleh Majelis Pengawas wilayah Notaris Jawa Barat bahwa Notaris tersebut teridentifikasi tidak saksama dalam merumuskan kata-kata dalam Surat Keterangan Nomor X tanggal X yang dibuat untuk keperluan proses lahirnya suatu Perseroan Terbatas (PT .SUKA BUMI MAJU) sehingga menimbulkan multitafsir tentang maknanya.

Dari kasus tersebut, dapat dilihat bahwa sangat penting bagi Notaris untuk lebih memahami sejauh mana seorang notaris memberikan tindakan hukum dan bertanggungjawab terhadap pernyataan atau surat keterangan (*covernote*) yang dibuatnya. Hal inilah yang seharusnya juga menjadi perhatian bagi organisasi/perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia dalam memberikan pembinaan serta pengawasan terhadap Notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat terutama mengenai surat keterangan (*covernote*) agar tidak terjadi hal-hal yang dapat merugikan, baik bagi diri Notaris itu sendiri maupun bagi masyarakat. Oleh karena itu, penulis tertarik melakukan penelitian tentang peran dan tanggung jawab notaris terhadap surat keterangan (*covernote*) yang dibuat olehnya berdasarkan putusan PUTUSAN NOMOR: 2/PTS/MPWN/PROVINSI JAWA BARAT/II/2017).

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Analisis Terhadap Peran Notaris Dalam Pembuatan Surat Keterangan Terhadap PT SUKA BUMI MAJU**

PT SUKA BUMI MAJU berdasarkan yang dijabarkan dalam kasus posisi merupakan perubahan pembaharuan dari PT FLORIDA INDAH PERTIWI yang didirikan pada tahun 1943 berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan berkedudukan di Bogor, artinya merubah/memperbaharui nama PT FLORIDA INDAH PERTIWI dengan nama PT SUKA BUMI MAJU atas persetujuan Direksi dan Pemegang Saham. Nama perseroan adalah nama yang digunakan sebagai identitas suatu Perseroan untuk membedakan dengan Perseroan yang lain. Ketentuan mengenai nama perseroan diatur dalam Pasal 16 UUPPT sebagai berikut:

- 1) Perseroan tidak boleh memakai nama yang:
  - a. telah dipakai secara sah oleh Perseroan lain atau sama pada pokoknya dengan nama Perseroan lain;
  - b. bertentangan dengan ketertiban umum dan/atau kesusilaan;
  - c. sama atau mirip dengan nama lembaga negara, lembaga pemerintah, atau lembaga internasional, kecuali mendapat izin dari yang bersangkutan;
  - d. tidak sesuai dengan maksud dan tujuan, serta kegiatan usaha, atau menunjukkan maksud dan tujuan Perseroan saja tanpa nama diri;
  - e. terdiri atas angka atau rangkaian angka, huruf atau rangkaian huruf yang tidak membentuk kata; atau
  - f. mempunyai arti sebagai Perseroan, badan hukum, atau persekutuan perdata.
- 4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemakaian nama Perseroan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Untuk melakukan perubahan nama perseroan harus dilihat bahwa perubahan nama Perseroan Terbatas tidak boleh memakai nama yang telah dipakai secara sah oleh Perseroan Terbatas lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUPD dan memenuhi persyaratan yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengajuan dan Pemakaian Nama Perseroan Terbatas yang menyatakan:

- 1) Nama Perseroan yang diajukan harus memenuhi persyaratan:
  - a. ditulis dengan huruf latin;
  - b. belum dipakai secara sah oleh Perseroan lain atau tidak sama pada pokoknya dengan Nama Perseroan lain;
  - c. tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan/atau kesusilaan;
  - d. tidak sama atau tidak mirip dengan nama lembaga negara, lembaga pemerintah, atau lembaga internasional, kecuali mendapat izin dari lembaga yang bersangkutan;
  - e. tidak terdiri atas angka atau rangkaian angka, huruf atau rangkaian huruf yang tidak membentuk kata;
  - f. tidak mempunyai arti sebagai Perseroan, badan hukum, atau persekutuan perdata;
  - g. tidak hanya menggunakan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha sebagai Nama Perseroan; dan
  - h. sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, dalam hal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha akan digunakan sebagai bagian dari Nama Perseroan.

Perubahan nama perseroan merupakan perubahan Anggaran Dasar yang memerlukan persetujuan Menteri dengan ketentuan bahwa harus diajukan paling lambat 30 hari sejak tanggal akta notaris yang memuat perubahan Anggaran Dasar. Apabila jangka waktu tersebut terlewati maka persetujuan perubahan Anggaran Dasar tidak dapat diajukan dan dalam hal permohonan tetap diajukan maka Menteri wajib menolak permohonan pengesahan perubahan Anggaran Dasar tersebut. Perubahan Anggaran Dasar ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri mengenai persetujuan Anggaran Dasar sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat (1) UUPD.

Sebagaimana diketahui bahwa PT FLORIDA INDAH PERTIWI didirikan pada tahun 1943 dimana peraturan yang berlaku pada saat itu adalah Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (“KUHD”), dan pengaturan mengenai Perseroan Terbatas telah dilakukan perubahan sebanyak 2 (dua) kali, yaitu dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas kemudian ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 ini dicabut dan dinyatakan tidak berlaku seiring dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Maka sebelum melakukan perubahan anggaran dasar mengenai perubahan nama, maka terlebih dahulu harus dilakukan perubahan penyesuaian anggaran dasar menurut UUPD Nomor 40 Tahun 2007. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 157 ayat (3) UUPD, jika lewat dari jangka waktu perseroan terbatas tidak melakukan penyesuaian anggaran dasarnya, maka sesuai ketentuan Pasal 157 ayat (4) UUPD, perseoan dapat dibubarkan berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri atas permohonan Kejaksaan atau pihak yang berkepentingan. Berdasarkan ketentuan Pasal 157 ayat (4) tersebut dapat diartikan

bahwa Perseroan Terbatas tersebut akan tetap eksis jika tidak ada permintaan dari Kejaksaan atau pihak yang berkepentingan dengan putusan Pengadilan Negeri. Perubahan penyesuaian anggaran dasar menurut UUPT Nomor 40 Tahun 2007 diharuskan jika perseroan terbatas tersebut ingin menjalankan fungsi perusahaannya sebagai badan hukum yang sah, karena ada beberapa ketentuan yang tidak diatur dalam peraturan-peraturan tentang perseroan terbatas terdahulunya, seperti ketentuan mengenai anggaran dasar yang diatur lebih spesifik dan mendetail dalam Pasal 15 UUPT Nomor 40 Tahun 2007, ketentuan mengenai pengambilalihan yang tidak diatur dalam KUHD, ketentuan mengenai pengambilan keputusan dimana KUHD mengatur bahwa jika musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan sah dengan suara terbanyak, sedangkan UUPT Nomor 40 Tahun 2007 mengatur jika musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan sah jika disetujui lebih dari  $\frac{1}{2}$  bagian saham yang dikeluarkan oleh perseroan, dan lain sebagainya.

Perubahan nama PT FLORIDA INDAH PERTIWI menjadi PT SUKA BUMI MAJU sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keterangan (Covernote) Notaris A berkedudukan di Sukabumi, dilakukan setelah 75 tahun perseroan tersebut didirikan. Selama PT FLORIDA INDAH PERTIWI didirikan sampai sekarang, belum pernah dilakukan perubahan dan penyesuaian menurut UUPT Nomor 40 Tahun 2007, juga belum pernah dibubarkan (likuidasi) atau belum ada penyelesaian terhadap asset-asset yang dimiliki dan kerennanya masih sah sebagai badan hukum. Jika ingin melakukan perubahan anggaran dasar seperti yang dilakukan oleh PT FLORIDA INDAH PERTIWI yang akan melakukan perubahan nama perseroan, maka terlebih dahulu harus melakukan penyesuaian anggaran dasar menurut UUPT Nomor 40 Tahun 2007 atau perubahan nama dapat dilakukan bersamaan dengan penyesuaian anggaran dasar menurut UUPT Nomor 40 Tahun 2007 tersebut.

Sebelum perubahan anggaran dasar mengenai Nama Perseroan dilakukan maka berdasarkan ketentuan Pasal 21 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor 4 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Perseroan (“Permenkumham Nomor 4 Tahun 2014”) harus melakukan pengajuan Nama Perseroan yang disampaikan oleh Pemohon kepada Menteri. Selanjutnya dalam Pasal 4 Permenkumham Nomor 4 Tahun 2014 menyatakan bahwa pengajuan permohonan pemakaian nama perseroan kepada Menteri melalui jasa teknologi informasi Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) secara elektronik, dengan mengisi format pengajuan nama perseroan yang memuat nomor bayar persetujuan pemakaian nama perseroan dan nama perseroan yang dipesan. Nama Perseroan yang telah mendapat persetujuan Menteri sebagaimana tercantum dalam Pasal 9 Permenkumham Nomor 4 Tahun 2014 bahwa wajib dinyatakan dalam Akta perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam jangka waktu paling lambat 60 hari terhitung sejak tanggal persetujuan Menteri atas pengajuan Nama Perseroan tersebut, dan apabila telah lewat jangka waktu maka persetujuan Menteri batal karena hukum.

Permohonan persetujuan perubahan anggaran dasar diajukan oleh Pemohon melalui SABH dengan cara mengisi Format Perubahan dilengkapi keterangan mengenai dokumen pendukung yang disampaikan secara elektronik sebagaimana tercantum dalam Pasal 23 Permenkumham Nomor 4 Tahun 2014, diantaranya akta perubahan anggaran dasar yang dibuat oleh notaris, notula RUPS atau keputusan pemegang saham diluar RUPS, fotocopi Nomor Pokok Wajib Pajak sesuai asli yang diketahui oleh notaris,

fotokopi surat keterangan mengenai alamat lengkap Perseroan dari pengelola gedung atau instansi yang berwenang atau asli surat pernyataan mengenai alamat lengkap Perseroan yang ditandatangani oleh direksi Perseroan, fotokopi dokumen pendukung dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang diketahui Notaris sesuai dengan aslinya, bukti pembayaran biaya persetujuan pemakaian nama perseroan, biaya persetujuan perubahan anggaran dasar, dan biaya pengumuman dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.

Perubahan nama Perseroan Terbatas harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang diatur dalam UUPT dan Peraturan-Peraturan lainnya. Perubahan nama Perseroan Terbatas ini melalui mekanisme hukum tertentu yaitu harus ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Mekanisme hukum ini didahului dengan pemanggilan atau pengumuman untuk mengadakan RUPS. Direksi melakukan pemanggilan kepada pemegang saham sebelum menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 14 hari dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS. Usul untuk perubahan Anggaran Dasar harus dicantumkan dalam surat panggilan atau pengumuman dengan mencantumkan tanggal, waktu, tempat, dan mata acara rapat disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam RUPS tersedia di kantor Perseroan sejak tanggal dilakukan pemanggilan RUPS sampai dengan tanggal RUPS diadakan. Pemanggilan RUPS ini dilakukan dengan Surat Tercatat dan/atau dengan iklan dalam Surat Kabar.

RUPS untuk mengubah anggaran dasar dapat dilangsungkan jika dalam rapat paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dalam RUPS dan keputusan adalah sah jika disetujui paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan, kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar berdasarkan ketentuan Pasal 88 ayat (1) UUPT.

Penyelenggaraan RUPS dapat dilakukan atas permintaan 1 orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara, kecuali Anggaran Dasar menentukan suatu jumlah yang lebih kecil atau Dewan Komisaris yang diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai dengan alasannya. Dalam hal permintaan datang dari pemegang saham, maka surat tercatat tersebut tembusannya disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan ketentuan Pasal 21 UUPT dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu harus mendapat persetujuan Menteri dan cukup dilakukan pemberitahuan saja kepada Menteri. Untuk perubahan nama Perseroan Terbatas mengakibatkan terjadinya perubahan Anggaran Dasar yang perlu mendapatkan persetujuan Menteri. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) sebagai berikut:

- 1) Perubahan anggaran dasar tertentu harus mendapat persetujuan Menteri;
- 2) Perubahan anggaran dasar tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. **nama Perseroan** dan/atau tempat kedudukan Perseroan;
  - b. maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan;
  - c. jangka waktu berdirinya Perseroan;
  - d. besarnya modal dasar;
  - e. pengurangan modal ditempatkan dan disetor; dan/atau
  - f. status Perseroan yang tertutup menjadi Perseroan Terbuka atau sebaliknya.

- 4) Perubahan anggaran dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dimuat atau dinyatakan dalam akta notaris dalam bahasa Indonesia;
- 5) Perubahan anggaran dasar yang tidak dimuat dalam akta berita acara rapat yang dibuat notaris harus dinyatakan dalam akta notaris paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal keputusan RUPS;
- 6) Perubahan anggaran dasar tidak boleh dinyatakan dalam akta notaris setelah lewat batas waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (5);
- 7) Permohonan persetujuan perubahan anggaran dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan kepada Menteri, paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal akta notaris yang memuat perubahan anggaran dasar.

Perubahan anggaran dasar berupa perubahan nama perseroan harus mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA. Serta dimuat atau dinyatakan dalam akta notaris dalam bahasa Indonesia berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (4) UUPA. Permohonan persetujuan perubahan anggaran dasar diajukan kepada Menteri paling lambat 30 hari terhitung sejak tanggal akta notaris yang memuat perubahan anggaran dasar. Setelah lewat waktu 30 hari tersebut permohonan perubahan anggaran dasar tidak dapat diajukan atau disampaikan kepada Menteri.

Selain melakukan perubahan nama perseroan, PT FLORIDA INDAH PERTIWI yang merupakan Perseroan Terbatas yang sudah sangat lama berdiri, maka tidak heran jika aset-aset yang dimiliki seperti SHGU sudah habis masa berlakunya dan harus dilakukan perpanjangan karena berdasarkan ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1), ayat (2) Peraturan Pemerintah 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah dan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha jangka waktu Hak Guna Usaha (Permen ATR Nomor 7 Tahun 2017) diberikan paling lama 35 tahun dan **dapat** diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Setelah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya berakhir, kepada pemegang hak kemudian dapat diberikan pembaruan HGU paling lama untuk jangka waktu 35 tahun di atas tanah yang sama.

Perpanjangan Hak Guna Usaha adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut. Pasal 31 ayat (2) dan Pasal 35 ayat (2) Permen ATR Nomor 7 Tahun 2017 mensyaratkan perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha yakni:

- a. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang HGU;
- b. tanahnya masih dipergunakan dan diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak yang bersangkutan;
- c. penggunaan tanahnya masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;
- d. tanahnya tidak termasuk dalam database tanah terindikasi terlantar; dan/atau
- e. tanahnya tidak dalam perkara di lembaga peradilan, dan tidak diletakkan sita atau blokir/*status quo*.

Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha ini, dapat diajukan oleh pemegang hak paling cepat dalam tenggang waktu 5 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak. Jangka waktu perpanjangan hak diberikan sejak tanggal berakhirnya Hak Guna Usaha. Dalam hal permohonan perpanjangan, tidak dilakukan sampai

berakhirnya hak, pemegang Hak Guna Usaha dapat mengajukan permohonan pembaruan hak.

PT FLORIDA INDAH PERTIWI merupakan badan hukum yang sah, didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia dan berkedudukan di wilayah Republik Indonesia dan memenuhi persyaratan-persyaratan untuk melakukan perpanjangan SHGU sebagaimana tercantum dalam Pasal 31 ayat (2) dan Pasal 35 ayat (2) Permen ATR Nomor 7 Tahun 2017 tersebut. Oleh karena itu PT FLORIDA INDAH PERTIWI melakukan perpanjangan dua buah SHGU yang merupakan aset-aset PT FLORIDA INDAH PERTIWI dan keduanya tercatat atas nama PT FLORIDA INDAH PERTIWI. Dikarenakan proses perubahan pembaharuan nama PT X menjadi PT SUKA BUMI MAJU belum tuntas dilakukan oleh Notaris, maka Perpanjangan SHGU Nomor M dan Nomor N ke Kantor Wilayah Pertanahan / Tata Ruang Provinsi Jawa Barat dilakukan dengan dibuatnya Surat Keterangan (*covernote*) yang dikeluarkan oleh Notaris Sukabumi berkedudukan di Sukabumi.

Surat Keterangan (*Covernote*) dikeluarkan oleh notaris biasanya karena notaris belum tuntas menyelesaikan pekerjaannya dalam kaitannya dengan tugas dan kewenangan untuk menerbitkan akta autentik. Pada dasarnya Surat Keterangan (*Covernote*) muncul sebagai surat keterangan tidak hanya terjadi pada hukum jaminan berupa sertifikat hak tanggungan, melainkan juga dikeluarkan notaris dalam akta lain, seperti gadai, hipotik, fidusia. Namun penggunaan Surat Keterangan (*Covernote*) juga sering dipakai terhadap keperluan lain misal keterangan sedang diajukan permohonan perubahan nama Perseroan Terbatas, pengeringan atau Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) dan juga Izin Mendirikan Bangunan (IMB) apabila diperlukan oleh instansi lain.

Surat Keterangan (*Covernote*) yang dipakai untuk keperluan dunia perbankan, asuransi dan perizinan dan lain sebagainya memiliki persamaan dalam segi isi dari Surat Keterangan (*Covernote*) itu sendiri yakni berisi sebuah pernyataan bahwa ada sesuatu baik berupa perbuatan kelengkapan berkas yang belum selesai atau belum bisa dilengkapi, sehingga diperlukan sebuah keterangan sementara mengenai pekerjaan yang akan diselesaikan oleh notaris. Pernyataan pada prinsipnya tidak digantungkan pada keadaan tertentu. Pernyataan demikian dapat diberikan secara tegas, namun juga tercakup kedalam satu atau lebih perilaku.

Notaris adalah seorang pejabat negara atau pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam hal pelayanan hukum kepada masyarakat yang bertujuan untuk tercapainya kepastian hukum terkhusus dalam bidang hukum perdata. Notaris dapat dikatakan merupakan wakil negara dan bertanggungjawab kepada negara dalam menjalankan tugas dalam bidang hukum keperdataan untuk memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat tersebut. Surat Keterangan (*Covernote*) notaris memerlukan pengaturan konsekuensi hukum untuk memberikan kepastian hukum dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

Didalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak terdapat pengaturan mengenai Surat Keterangan (*Covernote*). Kedudukan hukum Surat Keterangan (*Covernote*) sebagai akta autentik yang dikeluarkan oleh notaris sebagai pejabat umum tidak terpenuhi jika dilihat dari aspek unsur kewenangan yang dimiliki oleh notaris sebagai pejabat umum. Maka dapat ditafsirkan bahwa Surat Keterangan (*Covernote*) muncul karena adanya kebiasaan/ kebutuhan dalam praktik kenotariatan. Oleh karena itu Surat Keterangan (*Covernote*) lebih cenderung dikategorikan sebagai perikatan yang lahir

berdasarkan hukum kebiasaan. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.

Berdasarkan hal tersebut, Surat Keterangan (*Covernote*) yang dikeluarkan oleh Notaris Sukabumi, Notaris di Sukabumi dilakukan karena untuk kebutuhan yang mendesak yaitu perpanjangan 2 buah SHGU atas nama PT FLORIDA INDAH PERTIWI sedangkan PT FLORIDA INDAH PERTIWI telah melakukan perubahan pembaharuan menjadi PT SUKA BUMI MAJU maka dari itu Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut digunakan menegaskan dan atau menyakinkan bahwa PT SUKA BUMI MAJU adalah perubahan pembaharuan dari PT FLORIDA INDAH PERTIWI dan dikerenakan belum selesainya proses perubahan nama perseroan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Surat Keterangan (*Covernote*) adalah Surat Keterangan dari Notaris yang berisikan segala sesuatu yang diperjanjikan sebagaimana yang telah tertuang didalam Surat Keterangan (*Covernote*), dimana isi yang tercantum dalam Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut masih dalam proses atau dikerjakan oleh Notaris. Lebih lanjut dijelaskan bahwa Surat Keterangan (*Covernote*) ada karena kebutuhan dalam praktek. Surat Keterangan (*Covernote*) bagi instansi yang memerlukan bukan berarti sebagai kelengkapan berkas akan tetapi sebagai jaminan bahwa ternyata benar berkas yang dibutuhkan instansi atau klien adalah benar-benar dalam proses, setidaknya ada kepercayaan yang terbangun antara Notaris dengan Instansi, dan juga antara notaris dengan Klien.

## **2. Analisis Terhadap Tanggung Jawab Notaris Bila Surat Keterangan (*Covernote*) Menimbulkan Multitafsir**

Notaris merupakan wakil negara yang menjalankan sebagian fungsi publik negara dalam bidang hukum keperdataan, maka notaris dalam menjalankan kewenangannya harus berlandaskan kepada asas-asas pelaksanaan tugas jabatan yang baik. Notaris harus selalu berperilaku profesional dimana didukung oleh pengetahuan dan keahlian yang diakui, memiliki integritas moral, pengabdian, dan selalu berpegang teguh pada peraturan perundangan yang berlaku, notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat harus atas kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan, selain itu akta notaris harus berdampak positif artinya siapapun akan mengakuinya dan mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Notaris mempunyai tanggungjawab terhadap masyarakat atas akta yang dibuatnya. Masyarakat berhak menggugat notaris apabila ternyata akta yang dibuatnya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang menimbulkan kerugian, dan secara normatif perbuatan tersebut tunduk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Bentuk tanggung jawab yang dianut oleh Pasal 1365 KUHPerdata ini adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based fault*). Hal ini dilihat dalam ketentuan pasal tersebut yang mensyaratkan adanya kesalahan pada pelaku untuk sampai kepada keputusan apakah perbuatan seseorang itu merupakan perbuatan melawan hukum. Selain itu, unsur kesalahan harus dibuktikan oleh pihak yang menderita kerugian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1865 KUHPerdata dan 163 HIR.

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris yang didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya mengganti kerugian tersebut. Apabila Notaris melakukan suatu pembuatan akta atas perintah dan permintaan dari para pihak dan syarat-syarat formil yang ditentukan oleh undang-undang dalam pembuatan akta telah dipenuhi oleh Notaris, maka Notaris tidak bertanggungjawab. Pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang biasanya praktis baru ada arti apabila melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum. Sebagian besar di dalam KUHPerdata dinamakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*).

Perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas yakni tidak disyaratkan adanya keempat kriteria itu secara kumulatif, namun dipenuhinya salah satu kriteria secara alternatif, sudah cukup terpenuhi pula syarat untuk suatu perbuatan melawan hukum. Kriteria perbuatan melawan hukum tersebut sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtsplicht*)

Kewajiban hukum bagi Notaris sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 UUJN adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan /atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta. Atas dasar kewenangan yang diberikan oleh undang-undang tersebut, maka terhadap akta otentik diberikan kekuatan pembuktian, sehingga mewujudkan suatu akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Dalam pelaksanaan wewenang tersebut berkaitan dengan kewajiban bagi Notaris untuk mewujudkan akta otentik yang berkekuatan pembuktian sempurna. Oleh karena itu, seorang Notaris harus memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam UUJN, ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Kode Etik Notaris Indonesia, maupun ketentuan-ketentuan lainnya. Dengan dibuatnya akta yang cacat hukum, yang kemudian dinyatakan tidak otentik karena syarat-syarat formal akta otentik tidak terpenuhi, sehingga menjadi akta di bawah tangan atau bahkan dinyatakan batal, atau menjadi batal demi hukum, maka terhadap kejadian tersebut menjadi bertentangan dengan kewajiban hukum bagi notaris.

2. Melanggar hak subjektif orang lain

Hak subjektif adalah suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui oleh hukum, kewenangan itu diberikan kepadanya untuk mempertahankan kepentingannya. Suatu perbuatan atau tidak berbuat merupakan perbuatan melanggar hukum apabila terjadi pelanggaran terhadap hak subjektif seseorang. Yang dimaksud dengan Hak-hak yang diakui sebagai hak subjektif adalah sebagai berikut:

- a. hak-hak kebendaan serta hak-hak absolut lainnya seperti hak untuk hadir dan memberikan suara pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), hak untuk mendapatkan dividen atau pembagian laba Perseroan Terbatas, hak untuk mendapatkan penjelasan dari Direksi atas kinerja Perseroan serta hak untuk

mendapatkan perlakuan yang sama sebagai Pemegang Saham Perseroan Terbatas.

- b. hak-hak pribadi seperti hak atas integritas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan, serta nama baik dan sebagainya.
- c. hak-hak khusus, seperti hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa.

Hak klien yang dijamin undang-undang selaku yang berhak atas akta adalah hak untuk mempergunakan akta tersebut sebagai alat bukti haknya yang sah, sehingga dengan alat bukti tersebut dapat meneguhkan atau mendalilkan haknya, bahkan membantah hak orang lain.

### 3. Melanggar kaidah tata susila

Kaidah tata susila sebagai suatu pengertian hukum dimaksudkan kaidah-kaidah moral, sejauh ini diterima oleh masyarakat sebagai kaidah hukum tidak tertulis. Namun dasar putusan hakim perdata untuk menilai apakah suatu perbuatan bersifat melawan hukum, jarang yang mendasarkan pertimbangannya pada pelanggaran terhadap kaidah tata susila. Pasal 1335 KUHPerdata dan 1337 KUHPerdata menentukan bahwa:

perjanjian yang bertentangan dengan kaidah tata susila tidak diperkenankan dan tidak memiliki kekuatan hukum, demikian pula ajaran tentang perbuatan melawan hukum menentukan bahwa suatu perbuatan ataupun tidak berbuat yang bertentangan dengan kesusilaan adalah suatu perbuatan melawan hukum.

Kesadaran setidak-tidaknya dalam hukum perdata, bahwa pengertian hukum dan undang-undang tidak identik, dan untuk menghindari tanggung gugat keperdataan tidak cukup dengan mematuhi aturan-aturan tingkah laku dalam undang-undang saja, melainkan harus pula dipatuhi norma-norma sopan santun yang tidak tertulis.

### 4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati.

Kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati mewajibkan setiap orang dalam memenuhi kepentingannya memperhatikan kepentingan orang lain. Pemenuhan kepentingan seseorang haruslah dilaksanakan sedemikian rupa. Dalam melaksanakan kepentingan tersebut seseorang haruslah memperhatikan norma-norma kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati, sehingga tindakannya tidak boleh membahayakan atau merugikan orang lain. Kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang dimaksud disini bertujuan agar sedapat mungkin Notaris memberikan pemecahan atas permasalahan yang dihadapi kliennya melalui nasihat dan penyuluhan hukumnya. Disamping menghasilkan suatu akta otentik yang sah menurut hukum, sehingga dapat dipergunakan di kemudian hari oleh kliennya sebagai bukti atas haknya. Sikap kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati ini dapat diwujudkan dalam bentuk memberikan bantuan atau nasihat hukumnya. Notaris diwajibkan untuk memberikan penjelasan-penjelasan dari sisi yuridis mengenai permasalahan yang dihadapi oleh klien, tidak terkecuali konsekuensi-konsekuensi hukum apa yang mungkin terjadi secara yuridis dapat diprediksikan. Sehingga sedapat mungkin upaya ini dapat menunjukkan adanya langkah antisipatif terhadap akta otentik yang akan dihasilkannya merupakan akta otentik yang sah dan dapat berperan sebagai alat bukti yang sempurna.

Dalam kasus pembuatan Surat Keterangan (*Covernote*) yang dikeluarkan oleh Notaris Sukabumi, Notaris di Sukabumi atas perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh PT FLORENSIA INDAH PERTIWI, memiliki makna yang multitfasis terhadap

kata-kata yang terdapat dalam Surat Keterangan (*Covernote*) sehingga telah memberikan keraguan-keraguan bagi pihak yang berkepentingan. Berdasarkan kasus diatas, pihak Pelapor memiliki salah persepsi akan kata-kata yang tertulis didalam Surat Keterangan (*Covernote*) no.X tanggal X tersebut. Sehingga mengajukan gugatan terhadap Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut. Dalam hal ini dapat ditafsirkan bahwa Notaris Sukabumi telah memenuhi salah satu kriteria perbuatan melawan hukum yaitu bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati sebagaimana yang telah dijabarkan di atas.

Notaris Sukabumi mengeluarkan Surat Keterangan (*Covernote*) yang berisikan pernyataan bahwa para pemegang saham (dan/atau penggantinya) dari PT FLORENSIA INDAH PERTIWI adalah sama dengan Para pemegang saham PT SUKA BUMI MAJU. Makna kata **sama** tidak diartikan “sama persis” seperti pendapat pelapor tapi “**sama**” menurut Terlapor disini adalah “sama pada pokoknya” karena pada dasarnya pemegang saham PT FLORENSIA INDAH PERTIWI dengan Pemegang Saham PT SUKA BUMI MAJU tidak sama persis. Kata-kata “**sama**” yang terdapat dalam Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut diartikan sama persis oleh Pelapor sehingga menimbulkan persepsi bahwa pemegang saham PT SUKA BUMI MAJU merupakan pemegang saham yang sama persis dengan PT FLORENSIA INDAH PERTIWI, namun pada kenyataannya bahwa pemegang saham PT FLORENSIA INDAH PERTIWI dan PT SUKA BUMI MAJU tidak sama persis.

Hal lain yang terdapat dalam pernyataan Surat Keterangan (*Covernote*) notaris yang yaitu mengenai Pelapor mendalilkan bahwa Terlapor telah menyebutkan/menuliskan dalam Surat Keterangan tersebut bahwa PT SUKA BUMI MAJU merupakan “**perubahan dan pembaharuan**” dari PT FLORENSIA INDAH PERTIWI yang menurut pelapor itu tidak benar, karena PT FLORENSIA INDAH PERTIWI sampai saat ini belum pernah dirubah sesuai dan dengan menurut Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 dan juga belum pernah dibubarkan atau belum ada penyelesaian terhadap aset-aset yang dimilikinya oleh karena itu masih tetap sah sebagai badan hukum. Dalam hal ini Pelapor memiliki persepsi bahwa PT FLORENSIA INDAH PERTIWI telah dibubarkan dan PT SUKA BUMI MAJU merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan baru dan seluruh aset-aset PT FLORENSIA INDAH PERTIWI telah dilakukan pengalihan kepada PT SUKA BUMI MAJU. Sepanjang pengetahuan Pelapor tahu bahwa PT FLORENSIA INDAH PERTIWI belum pernah dibubarkan atau belum ada penyelesaian terhadap aset-aset yang dimilikinya tersebut.

Terlapor berdasarkan dalil dari Pelapor menyatakan bahwa pelapor tidak mengutip frasa kata yang tepat yaitu “**merupakan perubahan pembaharuan**” bukan “**merupakan perubahan dan pembaharuan**” seperti yang dikutip oleh pelapor. Makna **Perubahan Pembaharuan** adalah merubah/memperbaharui nama PT FLORENSIA INDAH PERTIWI dengan nama PT SUKA BUMI MAJU atas persetujuan Direksi dan Pemegang Saham. Bukan **Perubahan dan pembaharuan** seperti yang dimaknai oleh pelapor yaitu perubahan Anggaran Dasar, penyesuaian dengan UUPT Nomor 40 Tahun 2007, pembubaran atau penyelesaian aset-aset yang dimiliki PT FLORENSIA INDAH PERTIWI.

Dalam hal ini, Notaris telah memberikan keraguan terhadap Surat Keterangan (*Covernote*) yang dibuat dan ditanda tanganinya dikarenakan karena tidak saksamanya dalam merumuskan kata-kata dalam Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut. Danpak hukum dari Surat Keterangan (*Covernote*) yang menimbulkan multitafsir tersebut

adalah tidak adanya kepastian hukum terhadap pernyataan notaris yang terdapat dalam Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut. Sebagaimana diketahui bahwa Surat Keterangan (*Covernote*) dikeluarkan merupakan pernyataan notaris untuk memberikan keyakinan terhadap produk atau perbuatan hukum kliennya benar sedang dilakukan atau dalam proses. Namun karena tidak cermatnya notaris dalam merumuskan kata-kata didalam Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut dapat menimbulkan kerugian terhadap pihak yang berkepentingan. Maka dari itu notaris yang seharusnya memberikan perlindungan terhadap kliennya dan akta yang dibuatnya.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa notaris dalam Dalam menjalankan jabatannya notaris wajib:

- a. Bertindak amanah, jujur, **saksama**, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian protokol notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
- d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut bisa dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dala repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara republik indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- 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 dibawah tangan dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris, dan;
- n. Menerima magang calon notaris;

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) butir a menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan tugasnya wajib bersikap saksama, saksama disini diartikan bahwa notaris harus menjalankan tugas terutama dalam membuat / menulis keterangan yang

dapat menimbulkan perkara baik disengaja maupun tidak disengaja. Berdasarkan kasus diatas, notaris dalam mengeluarkan Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut memiliki unsur ketidaksaksamaan sehingga kata-kata dalam *covernote* menimbulkan multitafsir dan memberikan celah hukum bagi orang-orang yang memiliki kepentingan terhadap Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut. Ketidaktelitian Notaris Sukabumi mensyaratkan bahwa ia telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Akta notaris dipandang sebagai hukum yang bagi para pihak nya karena notaris adalah pejabat yang di beri wewenang untuk itu. Sehingga produk yang dikeluarkan notaris memiliki dampak hukum terhadap para pihaknya, termasuk Surat Keterangan (*Covernote*). Surat Keterangan (*Covernote*) memang bukan merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan hukum seperti akta autentik, namun kekuatan hukum Surat Keterangan (*Covernote*) lahir dari pejabat yang membuatnya yaitu Notaris. Surat Keterangan (*Covernote*) berisikan pernyataan notaris dan kebenaran isi pernyataan tersebut dianggap semakin kuat karena notaris membuatnya karena jabatannya tersebut dan dilengkapi dengan tanda tangan dan cap notaris.

Surat Keterangan (*Covernote*) memberikan kepastian hukum bagi pihaknya. Sebagaimana dijelaskan bahwa kepastian hukum terbagi menjadi 2, yaitu kepastian hukum oleh karena hukum, dan kepastian hukum dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna. Kepastian hukum oleh karena hukum memberi dua tugas hukum yang lain, yaitu menjamin keadilan hukum dan hukum harus tetap berguna, sedangkan kepastian hukum dalam hukum tercapai, apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya undang-undang. Dalam undang-undang tersebut tidak terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis. Undang-undang dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.

Kepastian hukum merupakan suatu hal yang hanya bisa dijawab secara normatif berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bukan sosiologis, tapi kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis dalam arti menjadi sistem norma dengan norma yang lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian. Kepastian hukum merupakan suatu keadaan dimana perilaku manusia baik individu, kelompok maupun organisasi terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum.

Oleh karena itu, notaris dalam menerbitkan Surat Keterangan (*Covernote*) harus hati-hati, apa yang ia terangkan dalam Surat Keterangan (*Covernote*) adalah apa yang benar ia sedang kerjakan. Apabila ada pihak meminta bahwa di dalam Surat Keterangan (*Covernote*) juga memuat keterangan kapan yang dikerjakan itu selesai, maka Notaris harus menolaknya karena apa yang diminta itu diluar kekuasannya. Notaris yang mengeluarkan Surat Keterangan (*Covernote*) harus bertanggungjawab atas isi di dalamnya. Apabila Surat Keterangan (*Covernote*) hanya berisi keterangan tentang apa yang sedang dikerjakannya, maka Notaris yang mengeluarkan Surat Keterangan (*Covernote*) hanya bertanggungjawab atas kebenaran dari keterangan tersebut. Akan tetapi apabila disamping berisi keterangan tentang apa yang sudah dikerjakan berisi juga tentang janji kapan yang dikerjakan akan selesai, maka yang mengeluarkan Surat Keterangan (*Covernote*) tidak hanya bertanggungjawab atas kebenaran dari

keterangannya, tetapi juga bertanggungjawab kapan terhadap kapan selesainya pekerjaan tersebut.

Lebih lanjut Surat Keterangan (*Covernote*) berisikan demikian karena memang itu yang dikehendaki oleh oleh para pihak dan Notaris yang mengeluarkan Surat Keterangan (*Covernote*) tidak memberikan janji, hanya memperkirakan dan perkiraan tersebut didasarkan pada perhitungan yang cermat. Notaris pembuat Surat Keterangan (*Covernote*) hanya bertanggungjawab atas keterangan yang ada didalam Surat Keterangan (*Covernote*), karena itu yang memang ia kerjakan. Akan tetapi Notaris pembuat Surat Keterangan (*Covernote*) tidak bertanggungjawab atas hasil akhir dari apa yang dikerjakan tersebut karena itu ada diluar kewenangannya dan hal tersebut tidak menjamin bahwa apa yang dikerjakan tersebut benar-benar pasti akan selesai pada waktu sebagaimana disebutkan dalam Surat Keterangan (*Covernote*). Apa yang ada di dalam Surat Keterangan (*Covernote*) itu merupakan perkiraan saja.

Seseorang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia bertanggungjawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan ketentuan hukum. Teori hukum umum menyatakan bahwa setiap orang, termasuk Notaris, harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan. Notaris yang telah melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan Surat Keterangan (*Covernote*) yang dibuatnya dapat dibebankan hukuman sebagai bentuk pertanggungjawabannya. Dari teori hukum umum, munculah tanggung jawab hukum berupa tanggung jawab pidana, tanggung jawab perdata, dan tanggung jawab administrasi.

Pasal 84 UUJN yang menetapkan bahwa dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Ganti rugi atas dasar perbuatan melanggar hukum di dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang menentukan tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut. Apabila memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata diatas, di dalamnya terkandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melanggar hukum;
2. Harus ada kesalahan;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Pasal 41 UUJN menentukan adanya sanksi perdata, jika Notaris melakukan perbuatan melawan hukum atau pelanggaran terhadap Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UU perubahan atas UUJN maka akta Notaris hanya akan mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Perbuatan melanggar hukum, dalam hukum perdata tidak membedakan antara kesalahan yang ditimbulkan karena kesengajaan pelaku, melainkan juga karena kesalahan atau kurang hati-hatinya pelaku.

Perbuatan melanggar hukum secara perdata Notaris dapat dituntut untuk mengganti kerugian-kerugian para pihak yang berupa kerugian materiil dan dapat pula berupa kerugian immaterial. Kerugian dalam bentuk materiil, yaitu kerugian yang jumlahnya dapat dihitung, sedangkan kerugian immaterial, jumlahnya tidak dapat dihitung, misalnya nama baiknya tercemar, mengakibatkan kematian. Dengan adanya akta yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum, mengakibatkan timbulnya suatu

kerugian, sehingga unsur harus ada kerugian telah terpenuhi. Gugatan ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum apabila pelaku melakukan perbuatan yang memenuhi keseluruhan unsur Pasal 1365 KUHPerdara, mengenai siapa yang diwajibkan untuk membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum.

Di samping itu, sebagai bentuk tanggung jawab, pemberian sanksi terhadap notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang dapat merugikan, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta Notaris. Sanksi tersebut untuk menjaga martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan karena apabila notaris melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap notaris.

Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat digugat terhadap notaris harus dengan mendasarkan pada suatu hubungan hukum antara notaris dengan para pihak yang menghadap notaris. Apabila ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap notaris. Dalam hal gugatan karena perbuatan melawan hukum, maka Pasal 1365 KUHPerdara yang berlaku. Pasal 1365 KUHPerdara membuka kemungkinan pengajuan berbagai gugatan yaitu: gugatan ganti rugi, pernyataan sebagai hukum, perintah atau larangan hakim.

Mengenai tanggung jawab Notaris atas akta yang dibuatnya dalam hal pidana, tidak diatur dalam UUJN, namun tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana yang terdapat dalam KUHPidana dengan catatan bahwa pemidanaan terhadap Notaris tersebut dapat dilakukan dengan batasan yaitu:

1. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materiil akta yang disengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersamasama atau sepakat para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana;
2. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang apabila diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN;
3. Tindakan Notaris tersebut juga tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum. Larangan tersebut disertai dengan ancaman atau sanksi yang berupa pidana tertentu seperti denda maupun kurungan bagi mereka yang melanggar ketentuan tersebut. Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh Notaris selaku pejabat umum yang berwenang membuat akta dan tidak dalam konteks individu sebagai warga negara. Biasanya pasal yang sering digunakan untuk menuntut Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatan adalah pasal yang mengatur mengenai tindak pidana pemalsuan surat, yaitu Pasal 263, Pasal 264, dan Pasal 266 KUHPidana. Notaris dituduh dengan kualifikasi membuat secara palsu atau memalsukan surat yang seolah-olah surat tersebut adalah surat yang asli dan tidak dipalsukan (Pasal 263 ayat 1 KUHPidana), melakukan pemalsuan surat dan pemalsuan tersebut telah dilakukan di dalam akta-akta otentik (Pasal 264 ayat 1 angka (1) KUHPidana), mencantumkan suatu keterangan palsu di dalam suatu akta otentik (Pasal 266 ayat 1 KUHPidana). Penjatuhan sanksi pidana terhadap notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan yang dilanggar sebagaimana yang telah tersebut, artinya di samping memenuhi rumusan pelanggaran tersebut dalam UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHPidana. Maka, pertanggungjawaban secara pidana terhadap Notaris yang

melanggar hukum, dapat dikenakan sanksi yang dimaksud dalam Pasal 263 Jo 264 ayat (1) KUHPidana dimana ancaman pidana yang berat berupa pidana kurungan atau pidana 8 (delapan) tahun penjara.

Di samping tanggung jawab keperdataan yang dijatuhkan kepada Notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum, terhadap Notaris juga dapat dijatuhkan tanggung jawab dengan pengenaan sanksi secara administrasi. Secara administratif, instrumen penegakan hukum dalam UUJN, meliputi langkah preventif (pengawasan) dan langkah represif (penerapan sanksi). Langkah preventif dilakukan melalui pemeriksaan protokol notaris secara berkala dan kemungkinan adanya pelanggaran kode etik dalam pelaksanaan jabatan notaris. Sedangkan langkah represif dilakukan melalui penjatuhan sanksi oleh :

1. Majelis Pengawas Wilayah, berupa teguran lisan dan teguran tertulis, serta berhak mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat berupa pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan dan pemberhentian dengan tidak hormat;
2. Majelis Pengawas Pusat, berupa pemberhentian sementara, serta berhak mengusulkan kepada menteri berupa pemberhentian dengan tidak hormat;
3. Menteri, berupa pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Barat Nomor: 2/PTS/MPWN/PROVINSI JAWA BARAT/II/2017 Notaris Sukabumi berkedudukan di Sukabumi dikenai sanksi teguran tertulis telah melanggar UUJN pasal 16 ayat (1) huruf a, dimana Notaris Sukabumi kurang saksama dalam merumuskan pernyataan dalam Surat Keterangan (*Covernote*)nya sehingga menimbulkan multitafsir yang mengakibatkan keraguan bagi pihak yang berkepentingan. Keputusan ini berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 16 ayat (11) UUJN menyatakan bahwa Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:

- 1) Peringatan tertulis;
- 2) Pemberhentia sementara;
- 3) Pemberhentian dengan hormat; atau
- 4) Pemberhentian dengan tidak hormat.

## C. PENUTUP

### 1. Simpulan

Berdasarkan penjelasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik suatu simpulan pada tesis ini yaitu sebagai berikut :

1. Peran Notaris Sukabumi yang berkedudukan di Sukabumi dalam mengeluarkan Surat Keterangan (*Covernote*) adalah untuk kebutuhan yang mendesak yaitu perpanjangan 2 buah SHGU atas nama PT FLORIDA INDAH PERTIWI sedangkan PT FLORIDA INDAH PERTIWI telah melakukan perubahan pembaharuan menjadi PT SUKA BUMI MAJU. Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut digunakan menegaskan dan atau menyakinkan bahwa PT SUKA BUMI MAJU adalah perubahan pembaharuan dari PT FLORIDA INDAH PERTIWI dan dikerenakan belum selesainya proses perubahan nama perseroan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Surat Keterangan (*Covernote*) adalah Surat Keterangan dari Notaris yang berisikan segala sesuatu yang

diperjanjikan sebagaimana yang telah tertuang didalam Surat Keterangan (*Covernote*), dimana isi yang tercantum dalam Surat Keterangan (*Covernote*) tersebut masih dalam proses atau dikerjakan oleh Notaris. Lebih lanjut dijelaskan bahwa Surat Keterangan (*Covernote*) ada karena kebutuhan dalam praktek. Surat Keterangan (*Covernote*) bagi instansi yang memerlukan bukan berarti sebagai kelengkapan berkas akan tetapi sebagai jaminan bahwa ternyata benar berkas yang dibutuhkan instansi atau klien adalah benar-benar dalam proses, setidaknya ada kepercayaan yang terbangun antara Notaris dengan Instansi, dan juga antara notaris dengan Klien.

2. Tanggungjawab notaris terhadap Surat Keterangan (*Covernote*) yang yang menimbulkan multitafsir terdiri dari Tanggung jawab secara administratif sesuai dengan UUJN berupa teguran lisan dan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian tidak hormat. Berdasarkan putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Barat Nomor: 2/PTS/MPWN/PROVINSI JAWA BARAT/II/2017 Notaris Sukabumi berkedudukan di Sukabumi dikenai sanksi teguran tertulis telah melanggar UUJN pasal 16 ayat (1) huruf a, dimana Notaris Sukabumi terbukti kurang saksama dalam merumuskan kata-kata dalam Surat Keterangan (*Covernote*) nya sehingga menimbulkan multitafsir yang mengakibatkan keraguan bagi pihak yang berkepentingan. Keputusan ini berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 16 ayat (11) UUJN menyatakan bahwa Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, Pemberhentia sementara, Pemberhentian dengan hormat, Pemberhentian dengan tidak hormat. Selain itu, terdapat pertanggungjawaban terhadap Notaris secara perdata sebagaimana tercantum dalam Pasal 1365 KUHPperdata, berupa sanksi untuk melakukan penggantian biaya atau rugi kepada pihak yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris. Mengenai tanggung jawab Notaris atas akta yang dibuatnya dalam hal pidana, tidak diatur dalam UUJN, namun jika terbukti suatu perbuatan pidana, Notaris mempertanggung jawabkan perbuatannya dengan penjatuhan sanksi pidana berupa pidana kurungan atau pidana penjara sesuai Pasal 264 KUHPidana.

## 2. **Saran**

Berdasarkan rumusan yang terdapat dalam pembahasan dan kesimpulan, diketahui bahwa Surat Keterangan (*Covernote*) notaris berisikan pernyataan notaris untuk menjamin kepastian hukum terhadap apa yang sedang dikerjakan oleh notaris dan didalamnya menuat tanggungjawab yang diemban oleh notaris, maka selanjutnya dapat disarankan bahwa Notaris harus selalu menanamkan sikap ketelitian, kehati-hatian dalam merumuskan kata-kata yang terdapat dalam Surat Keterangan (*Covernote*)nya tersebut, agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan apabila Surat Keterangan (*Covernote*) direalisasikan sesuai dengan kegunaan yang tercantum didalamnya. Selain itu, Notaris dalam membuat Surat Keterangan (*Covernote*) disarankan agar hanya memuat pernyataan yang bisa dipertanggungjawabkan saja, seperti menambahkan klausul bahwa notaris tidak bertanggungjawab apabila dikemudian hari isi Surat Keterangan (*Covernote*) tidak dapat diselesaikan di kantor pemerintahan setempat baik kantor pertanahan maupun kantor perizinan. Notaris juga harus memiliki itikad baik dalam pembuatan Surat

Keterangan (*Covernote*), mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika serta lebih mengemban tanggung jawabnya tidak hanya sebagai Notaris yang berwenang dalam bidang pembuatan akta tetapi juga tugas-tugas lain yang diperlukan masyarakat karena jabatannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undnag-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris-Cetakan Pertama*. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Ginting, Jamin. *Hukum Perserona Terbatas (Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007) Cetakan Kesatu*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007.
- Harahap, Yahya. *Hukum Perseroan terbatas*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Haris, Freddy dan Leny Helena. *Notaris Indonesia*. Jakarta: PT. Lintas Cetak Tjaja, 2017.
- Kansil, C.S.T. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1989.
- K. Harjono, Dhaniswara. *Pembaruan Hukum Perseroan Terbatas (Tinjauan Terhadap Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas)*. Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia, 2008.
- Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya bakti, 2010.
- Prayitno, Roesnastiti, *Bahan Kuliah Kode Etik Notaris*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2018.
- Soedjendro, Kartini. *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik*. Yogyakarta: Konisius, 2001.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 2010.
- Sofyan, Syafiran. *Majalah Berita Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum Renvoi, Jembatan Informasi Rekan*. Jakarta: PT. Jurnal Renvoi Mediatama, 2014.
- Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramitha, 1996.
- Supramono, Gatot. *Hukum Perseroan terbatas*. Jakarta: Djembatan, 2009. Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 3. Jakarta: Erlangga, 1983.
- Usman, Rachmadi. *Dimensi Hukum Perusahaan Perseroan Terbatas*. Bandung: Alumni, 2004.
- Widjaja, G. Ray. *Berbagai Peraturan dan Pelaksanaan Undang-Undang Dibidang Usaha Hukum Perusahaan: Pemakaian , Tata Cara Pendirian PT, Tata cara Pendaftaran Perusahaan, TDUP & SIUP*. Jakarta: Kasaint Blanc, 2000.

- Yani, Ahmad dan Gunawan Wijaya. *Seri Hukum Bisnis, Perseroan terbatas*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1999.
- Indonesia. *Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, LN No. 10 Tahun 1960, TLN No. 2043.
- Indonesia. *Undang-Undang Perseroan Terbatas*, UU No. 40 Tahun 2007, LN No. 106 Tahun 2007, TLN No. 4756.
- Indonesia. *Undang-Undang Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. <https://kbbi.web.id/>. Diunduh 18 Februari 2019.
- Standar akuntansi Keuangan. <https://iaiglobal.or.id/v03/standar-akuntansi-keuangan/sak-efektif-3-sak-efektif-per-1-Januari-2017>. Diunduh 18 Februari 2019.