

**PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM YANG  
TIDAK TERLAKSANANYA AKTA JUAL BELI, SERTA  
PERLINDUNGANNYA TERHADAP PEMBELI  
(Analisis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1359/K/Pdt/2013)**

**(Tesis)**

**Oleh**

**Jevi Hardi Sofyan**

**NPM 2022011015**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2023**

## **ABSTRAK**

### **PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM YANG TIDAK TERLAKSANANYA AKTA JUAL BELI, SERTA PERLINDUNGANNYA TERHADAP PEMBELI (Analisis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1359/K/Pdt/2013)**

**Oleh  
Jevi Hardi Sofyan**

Sering ditemui bahwa perjanjian pengikatan ini tidak ditingkatkan menjadi Akta Pengalihan Saham kepada pembeli, meskipun secara nyata pembeli telah membayar ataupun menyetorkan dananya, sehingga memberikan kerugian kepada pihak pembeli. Lantas dimanakah letak perlindungan hukum bagi pembeli, dan sejauh mana kekuatan hukum dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tersebut. Tujuan dari artikel ini adalah untuk menganalisis Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang didalamnya menyertakan kuasa jual tersebut memiliki kekuatan hukum dan sah untuk mendeskripsikan pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang tidak ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Saham atau Akta Penyerahan Saham kepada Pembeli. Untuk menganalisis bentuk perlindungan Hukum bagi pembeli saham agar memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Adapun metode yang di gunakan adalah normative empiris data yang di peroleh berasal dari putusan hakim, artikel yang terkait. Buku dan juga berita yang berhubungan dengan penelitian yang di lakukan. Hasil dari penelitian ini adalah (1) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang dilakukan oleh PT. Kolingkas sebagai tergugat dengan Toni Indrakusuma sebagai penggugat kekuatan hukumnya tidak begitu mengikat (2) Hakim hendaknya memutus perbuatan melawan hukum berupa tergugat tidak memenuhi isi perjanjian awal sudah cukup di pandang jika tergugat wanprestasi dari yang di perjanjikan, Hakim memutus untuk mengadili atau menghukum tergugat tidak mematuhi isi perjanjian awal yang di perjanjikan (3) Perjanjian yang mengikat adalah Perjanjian yang memenuhi syarat 1320 KUHPerdara dan berkaitan dengan perlindungan para pihak yang melakukan kontrak agar memiliki kekuatan hukum yang mengikat substansi perjanjian haruslah di daftarkan oleh Notariat dengan bentuk akta otentik, yang tujuannya dengan adanya pengikatan melalui notariat hal itu memberikan perlindungan kepentingan para pihak sengketa atau perselisihan (*wanprestasi*).

Kata Kunci: perjanjian, Jual beli saham, Keadilan

## **ABSTRACT**

### ***BINDING AGREEMENTS FOR SALE AND PURCHASE OF SHARE THAT ARE NOT EXECUTED BY THE DEED OF SALE AND PURCHASE, AND PROTECTION AGAINSTBUYER***

***(Analysis of RI Supreme Court Decision Number 1359/K/Pdt/2013)***

***By***

***Jevi Hardi Sofyan***

*It is often found that this binding agreement is not escalated into a Deed of Transfer of Shares to the buyer, even though the buyer has actually paid or deposited the funds, thus causing a loss to the buyer. Then where is the legal protection for the buyer, and to what extent is the legal force of the Deed of the Sale and Purchase of Shares Binding Agreement. The purpose of this article is to analyze the Deed of Binding Agreement for the Sale and Purchase of Shares which includes the power of attorney to sell, which has legal and legal force to describe the judge's considerations in deciding the case of the Binding Agreement for the Sale and Purchase of Shares which is not upgraded to the Deed of Sale and Purchase of Shares or the Deed of Delivery of Shares to the Buyer. . To analyze the form of legal protection for share buyers so that they have binding legal force. The method used is normative empirical data obtained from judge's decisions, related articles. Books and also news related to the research being carried out. The results of this study are (1) Binding Agreement for Sale and Purchase of Shares made by PT. Kolvingkas as the defendant and Toni Indrakusuma as the plaintiff, the legal force is not very binding (2) The judge should decide on an unlawful act in the form of the defendant not fulfilling the contents of the initial agreement. comply with the contents of the initial agreement that was promised (3) a binding agreement is an agreement that meets the requirements of 1320 of the Civil Code and relates to the protection of the parties to the contract so that it has binding legal force, the substance of the agreement must be registered by a notary in the form of an authentic deed, the purpose of which is the existence of a binding through a notary will provide protection for the interests of the parties to the dispute or dispute (default).*

***Keywords: agreement, buying and selling of shares, justice***

**PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM YANG  
TIDAK TERLAKSANANYA AKTA JUAL BELI, SERTA  
PERLINDUNGANNYA TERHADAP PEMBELI  
(Analisis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1359/K/Pdt/2013)**

**Oleh  
Jevi Hardi Sofyan**

**Tesis**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar  
MAGISTER HUKUM**

**Pada**

**Program Studi Magister Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2023**

Judul Skripsi : **PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM YANG TIDAK TERLAKSANANYA AKTA JUAL BELI, SERTA PERLINDUNGANNYA TERHADAP PEMBELI (ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 1359/K/PDT/2013)**

Nama Mahasiswa : **JEVI HARDI SOFYAN**


Nomor Pokok Mahasiswa : 2022011015

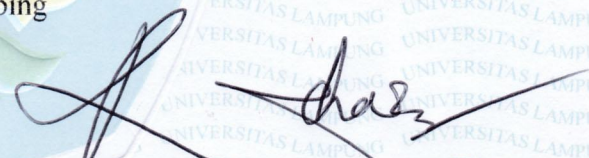
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

**MENYETUJUI**  
Komisi Pembimbing

  
**Sunaryo, S.H., M.Hum.**  
NIP 19601228198903

  
**Rohaini S.H., M.H., Ph.D.**  
NIP 19841010 200812 1 005

**MENGETAHUI**

Ketua Program Study Magister Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Lampung



**Dr. Eddy Rifai, S.H., M.H.**  
NIP 196109121986031 003

**MENGESAHKAN**

**1. Tim penguji**

Ketua tim penguji : **Sunaryo, S.H., M.Hum.**

Sekretaris : **Rohaini S.H., M.H., Ph.D.**

Penguji utama : **Prof. Hamzah, S.H., M.H.**

Anggota : **Dr. Nunung Rodliyah, M.A.**

Anggota : **Dr. M. Fakh S.H., M.S.**

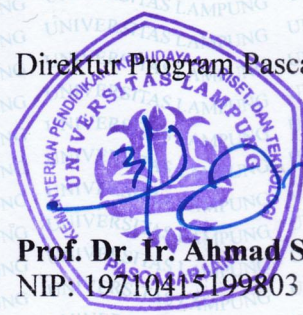
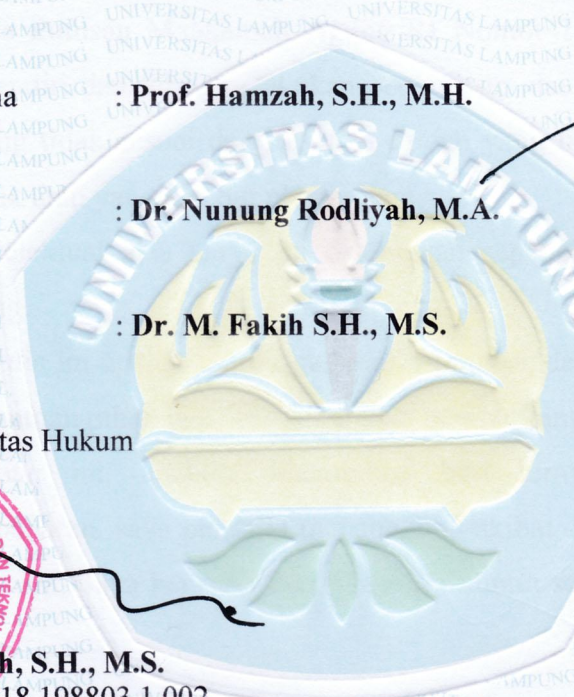
**2. Dekan Fakultas Hukum**

**Dr. M. Fakh, S.H., M.S.**  
NIP. 19641218 198803 1 002

**3. Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Lampung**

**Prof. Dr. Ir. Ahmad Saudi Samosir, S.T.,M.T**  
NIP: 197104151998031 005

**Tanggal Lulus Ujian Tesis: 11 Januari 2023**



Handwritten signatures in black ink. There are four distinct signatures, each corresponding to one of the members of the examination committee listed to the left. The signatures are written over dotted lines that serve as guides for the names.

## LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan dengan yang sebenarnya bahwa:

1. Tesis dengan judul: “Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Yang Tidak Terlaksananya Akta Jual Beli, Serta Perlindungannya Terhadap Pembeli (Analisis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1359/K/Pdt/2013)” adalah karya sendiri dan tidak melakukan pengutipan atas karya orang lain dengan cara yang tidak sesuai dengan etika ilmiah yang berlaku dalam masyarakat akademik atau yang disebut plagiarisme.
2. Hak intelektual atas karya ini diserahkan sepenuhnya kepada Universitas Lampung.
3. Karya tulis ini adalah murni, gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing dan masukan pembahas.
4. Pernyataan ini, apabila dikemudian hari ternyata ditemukan adanya ketidakbenaran, saya bersedia menanggung akibat dan sanksi yang diberikan kepada saya. Saya bersedia dan sanggup dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Bandar Lampung, 11 Januari 2023  
Yang membuat pernyataan,



Jévi Hardi Sofyan  
NPM: 2022011015

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama lengkap Jevi Hardi Sofyan. Penulis dilahirkan di Pardasuka, 20 September 1985. Penulis mengawali pendidikan di mulai dari Sekolah Dasar Negeri 02 Pardasuka yang diselesaikan pada tahun 1997, kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Pertama Negeri 01 Pardasuka yang diselesaikan pada Tahun 2000, serta melanjutkan di Sekolah Menengah Atas Negeri 12 Bandung dan selesai pada tahun 2003.

Pada tahun 2003, penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada melalui Jalur Seleksi Ujian Masuk Mandiri (UM-UGM). Riwayat Organisasi yaitu:

- a. Ketua Umum Keluarga Mahasiswa Tanggamus –Yogyakarta tahun 2006-2008
- b. Ketua PAO HMI Cab. Bulak Sumur UGM Tahun 2006-2008
- c. Pengurus DPD Lampung Sai Kab. Pringsewu Tahun 2010-2012
- d. Pengurus DPC APDESI Kab. Pringsewu Tahun 2021-2027
- e. Kepala Desa/Pekon Pardasuka Tahun 2018-2024



## **MOTTO**

### **Yakin Berjuang Bisa**

( Jevi Hardi Sofyan)

**"Bekerjalah untuk akhiratmu seolah-olah kamu akan mati esok hari dan  
bekerjalah untuk kehidupan duniamu seolah-olah kamu akan hidup  
selamanya."**

(Ali Bin Abi Thalib)

**Jatuh cinta pada dirimu adalah rahasia pertama menuju kebahagiaan**

(Robert Morley)

## PERSEMBAHAN



Alhamdulillah dengan penuh rasa syukur dan atas ridho Alloh SWT serta Sanjungan kepada Nabi Besar kita Baginda Rasulullah Muhammad SAW. Dengan segala kerendahan hati penulis mempersembahkan tesis ini kepada :

**Mama, Papa, Kakak Ku**  
**Isteriku Tercinta**  
**Dan putra putriku tersayang**  
**Masyarakat Pekon Pardasuka**

## SANWACANA

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul “Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Yang Tidak Terlaksananya Akta Jual Beli, Serta Perlindungannya Terhadap Pembeli (Analisis Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 1359/K/Pdt/2013)” adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Lingkungan di Universitas Lampung. Penulis menyadari bahwa tesis ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan terimakasih kepada.

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., I.P.M., selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Ahmad Saudi Samosir, S.T., M.T., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Lampung.
3. Prof. Drs. Simon Sembiring, Ph.D. selaku wakil Direktur Pascasarjana Bidang Akademik, Kemahasiswaan dan Alumni Universitas Lampung.
4. Dr. Maulana Muklis, S.Sos, M.IP. selaku Wakil Direktur Bidang Umum Universitas Lampung
5. Bapak Dr. Eddy Rifai, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung
6. Bapak Dr. Sunaryo S.H.,M.Hum selaku pembimbing utama penulis yang telah bersedia membimbing, mengarahkan, memberikan saran, masukan, waktu, serta tenaganya dalam proses menyelesaikan tesis ini.
7. Rohaini S.H.,M.H Ph.D selaku pembimbing kedua yang telah memberikan arahan, nasihat, dukungan, serta motivasi dalam penulisan tesis ini.

8. Prof Hamzah, S.H.,M.H selaku pembahas utama telah bersedia membimbing, mengarahkan, memberikan saran, masukan, waktu, serta tenaganya dalam proses menyelesaikan tesis ini.
9. Dr. Dra. Nunung Rodliyah, M.A selaku penguji kedua yang memberikan arahan, masukan, saran membangun dalam menyempurnakan tesis ini.
10. Dr. M. Fakih S.H.,M.S selaku pembahas kedua yang memberikan arahan, masukan, saran membangun dalam menyempurnakan tesis ini.
11. Ibu Kasmawati dan tim admin Magister Ilmu Hukum, atas arahan, bantuan, dan segala macam keperluan penulis selama menjalani perkuliahan hingga wisuda penulis.
12. Kedua orang tua, saudara, yang selalu memberikan dukungan, semangat, doa, saran, materi, sehingganya penulis bisa menyelesaikan tesis.
13. Istri dan anak-anakku yang sudah memberikan motivasi kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis akan menerima saran dan kritik yang bersifat membangun agar tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak

Bandar Lampung, 11 Januari 2023

Hormat Saya,

Jevi Hardi Sofyan

## DAFTAR ISI

Halaman

### **BAB I. PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian .....	7
1. Perumusan Masalah .....	7
2. Ruang Lingkup Penelitian.....	7
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian .....	7
D. Kerangka Pemikiran .....	8
1. Kerangka Teori .....	8
a. Teori Perlindungan Hukum.....	8
b. Teori Kepastian Hukum.....	12
c. Teori Keadilan Hukum .....	16
d. Teori Asas Kebebasan Berkontrak .....	18
2. Kerangka Konsep.....	20
a. Perjanjian .....	21
b. Saham .....	22
c. Perseroan Terbatas .....	22
d. Perlindungan Hukum .....	24
3. Bagan Alur Pikir .....	27
E. Metode Penelitian .....	28
1. Pendekatan Masalah .....	28
2. Sumber Data Dan Jenis Data .....	28
3. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data .....	29
4. Analisis Data .....	30

## **II. TINJAUAN PUSTAKA**

A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kerjasama .....	31
B. Tinjauan Umum Mengenai Akta Pengikatan Jual Beli.....	35
C. Tinjauan umum tentang Jual Beli Saham.....	39
D. Tinjauan umum mengenai saham.....	42
E. Tinjauan Umum Mengenai Notaris.....	45
F. Tinjauan Umum Mengenai Perlindungan Hukum .....	49

## **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang didalamnya menyertakan kuasa jual tersebut memiliki kekuatan hukum dan sah .....	52
B. Pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang tidak ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Saham atau Akta Penyerahan Saham kepada Pembeli .....	60

## **IV. PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	73
B. Saran.....	74

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **BAB 1 PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) menyatakan Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut Perseroan adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaan lainnya, Perseroan sebagai Badan Hukum yang dibebani hak dan kewajiban seperti halnya manusia umumnya.<sup>1</sup>

Uraian penegasan tersebut menjadikan pedoman atas tindakan serta pemberian hak dan menjadi batasan dalam membentuk badan usaha dan badan hukum perseroan, sebagaimana diungkapkan oleh C.S.T Kansil bahwa Perseroan adalah Badan Hukum, yang dapat dilihat dari pengertian, "perkumpulan-perkumpulan yang biasa dipandang sebagai subjek hukum yang dapat memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan hukum seperti manusia".<sup>2</sup>

Perseroan Terbatas merupakan suatu *artificial person*, yaitu suatu badan hukum yang dengan sengaja diciptakan. Dengan demikian, Perseroan Terbatas adalah suatu subjek hukum mandiri yang mempunyai hak dan kewajiban, yang pada dasarnya tidak berbeda dengan hak dan kewajiban subjek hukum manusia.<sup>3</sup> Perbedaan antara manusia dan badan hukum adalah bahwa manusia dapat melakukan apa saja yang tidak dilarang oleh hukum, sedangkan badan hukum hanya dapat melakukan apa yang secara eksplisit atau implisit diizinkan oleh hukum dan atau anggaran dasarnya.

---

<sup>1</sup> Supramono Gatot, *Hukum Perseroan Terbatas Yang Baru*, Djarnbatan, Jakarta, 1999, hlm. 2.

<sup>2</sup> Kansil C.S.T, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta 1986, hlm. 6

<sup>3</sup> Ais Chatamarrasjid, *Menyingkap Tabir Perseroan (Piercing The Corporate Viel) Kapita Selektu Hukum Perusahaan*, Citra Aditya, Bandung, 2000, hlm. 25

Maksud dan tujuan Perseroan Terbatas mempunyai dua segi, di satu pihak merupakan sumber kewenangan bertindak bagi Perseroan Terbatas dan di lain pihak menjadi pembatasan dari ruang lingkup kewenangan bertindak Perseroan Terbatas yang bersangkutan.<sup>4</sup> Sebagai subjek hukum, Perseroan Terbatas dapat melakukan perbuatan hukum, baik menuntut maupun dituntut di pengadilan. Untuk melaksanakan perbuatan hukum dalam hubungan hukum, Perseroan Terbatas terdapat organ-organ perusahaan yang terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi dan Komisaris,<sup>5</sup> dan masing-masing memiliki karakteristik dan fungsi yang berbeda.

Menurut Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, organ Perseroan Terbatas tersebut terdiri dari ;

- a. Direksi yaitu Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar;
- b. Dewan Komisaris yaitu Organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi, dan
- c. Rapat Umum Pemegang Saham, yang selanjutnya disebut RUPS adalah Organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang ini dan/atau anggaran dasar.

Antar organ-organ perseroan tersebut satu sama lain, mempunyai hubungan organis maupun fungsional. Hubungan organis yaitu hubungan yang berkaitan dengan keberadaan organ-organ tersebut, sedangkan hubungan fungsional, yaitu hubungan yang berkaitan dengan pelaksanaan fungsi masing-masing organ sebagai penentu kebijakan, pelaksana kebijakan, pengawas atas pelaksanaan kebijakan dan lain-lain, maka Perseroan wajib memerlukan adanya Direksi, Komisaris dan juga harus menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

---

<sup>4</sup>*Ibid.*, hlm. 28-29.

<sup>5</sup>Agus Budiarto, *Kedudukan Hukum dan Tanggung Jawab Pendiri PT*, Cetakan Kedua, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009, hlm. 57.



Sebagai satu-satunya organ dalam perseroan yang melaksanakan fungsi pengurusan perseroan, dengan fungsi utama yaitu fungsi manajemen, Direksi melakukan tugas memimpin perusahaan dan fungsi representasi, dalam arti direksi mewakili perusahaan di dalam dan di luar pengadilan.<sup>6</sup>

Perseroan Terbatas merupakan usaha-usaha besar dimana untuk usaha itu perlu dikumpulkan modal yang sangat banyak karena besarnya modal diperlukan, oleh karena itu diperlukan kumpulan dari sejumlah orang untuk mewujudkannya.<sup>7</sup> Perseroan Terbatas sendiri dalam Undang Undang No. 40 tahun 2007 diklasifikasikan pada dua jenis, yaitu Perseroan Terbatas Terbuka dan Perseroan Terbatas Tertutup, hal ini dapat dilihat dalam pasal 1 angka 6 dan 7. Dimana perbedaan yang paling mencolok dapat dilihat dari pengaturan saham dan Rapat Umum Pemegang Sahamnya.

Perseroan Terbatas tertutup banyak berada ditengah-tengah masyarakat, dan pada umumnya dalam menjalankan aktifitas operasional perusahaan lebih banyak menggunakan modal dari pendirinya, oleh karenanya tidak jarang ditemui perseroan terbatas yang berhenti beroperasi atau bahkan tutup dikarenakan kehabisan modal. Dalam hal demikian umumnya direksi melakukan langkah-langkah penyelamatan perusahaan, diantaranya dengan peningkatan modal perusahaan melalui investor dalam bentuk penyertaan modal dan atau melalui penjualan saham perseroan kepada para investor.

Tindakan direksi dalam menjalankan tugasnya pada pengurusan perseroan juga harus memperhatikan ketentuan *fiduciary duty*, sebagaimana diartikan oleh Yahya Harahap *fiduciary duty* sebagai “wajib dipercaya”, yang berarti setiap anggota Direksi maupun Dewan Komisaris selamanya “dapat dipercaya” (*must always bonafide*) serta selamanya harus “jujur” (*must always be honest*) dalam menjalankan tugasnya (Direksi melakukan pengurusan dan Dewan Komisaris melakukan pengawasan).<sup>8</sup>

*Fiduciary duty* merupakan pendelegasian wewenang dari perseroan kepada direksi untuk mengelola perseroan terbatas, sehingga direksi dalam mengurus

---

<sup>6</sup>Munir Fuady, *Perseroan Terbatas Paradigma Baru*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 34

<sup>7</sup>Rudhi Prasetya, 2011, *Perseroan Terbatas Teori dan Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm.4

<sup>8</sup>M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, 2013, hlm. 374 dan 457.

perseroan tidak hanya berdasarkan ketentuan yang ada pada UUPT dan atau Anggaran Dasar Perseroan yang bersangkutan, sehingga prinsip setiap perbuatan yang dilakukan oleh badan hukum, hanya badan hukum sendiri lah yang bertanggung jawab, dan para pemegang saham tidak bertanggung jawab, kecuali sebatas nilai saham yang dimilikinya. Hal ini berarti bahwa harta kekayaan pribadi para pemegang saham tidak ikut dipertanggung jawabkan sebagai tanggungan perikatan yang dilakukan badan hukum yang bersangkutan.<sup>9</sup>

Disamping itu direksi dalam mengurus perseroan juga tidak terlepas dari prinsip *Business judgment rule* yang merupakan salah satu doktrin dalam hukum perusahaan dimana memberikan perlindungan terhadap direksi perusahaan untuk tidak bertanggungjawab atas kerugian yang timbul dari suatu konsekuensi apabila tindakan direksi didasarkan pada itikad baik dan sifat hati-hati.<sup>10</sup> Kewenangan tersebut dilindungi hukum sehingga tidak dapat diganggu gugat/diadili siapapun meskipun keputusan tersebut merugikan perseroan selama keputusan tersebut diambil dengan itikad baik, sesuai ketentuan yang berlaku, rasional, tidak mengalami benturan kepentingan. Doktrin perlindungan atas keputusan bisnis yang dilakukan direksi tersebut disebut *business judgement rule*.

Sebagai perjanjian pendahuluan dikarenakan belum dapat dipenuhinya syarat-syarat, maka Perseroan Terbatas sering menggunakan suatu terobosan hukum yang dilandasi oleh adanya kebutuhan yaitu dengan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham kepada pihak ketiga yang dibuat dihadapan Pejabat Notaris, dimana umumnya hal ini dilakukan guna memenuhi kebutuhan peningkatan modalnya. Sebagaimana dipersyaratkan pada pasal 41 Undang undang No. 40 tahun 2007, dimana penambahan modal perseroan harus melalui Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan (RUPS).

Namun demikian pada prakteknya tidak jarang ditemui bahwa perjanjian pengikatan ini tidak ditingkatan menjadi Akta Pengalihan Saham kepada pembeli, meskipun secara nyata pembeli telah membayar ataupun menyetorkan dananya, sehingga memberikan kerugian kepada pihak pembeli. Lantas dimanakah letak perlindungan hukum bagi pembeli, dan sejauh mana kekuatan hukum dari Akta

---

<sup>9</sup>Munir Fuady, op.cit., hlm. 125

<sup>10</sup>Business Judgment Rule, Kadir Ariawan Law Offices diakses dari <http://www.kalawoffices.com/articles/100.html>

Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tersebut. Menurut Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Akta dapat berupa Akta Otentik atau Akta di bawah tangan. Kedua akta tersebut, merupakan alat bukti tertulis, akan tetapi terdapat perbedaan diantara keduanya, yaitu pada kekuatan pembuktiannya.

Perbedaan kekuatan pembuktian antara surat bukan akta dengan kekuatan pembuktian akta itu, ditegaskan pula oleh Retno wulan Soetantio, yang menyatakan bahwa: sehelai akta dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti. Belumlah tentu bahwa akta itu, pada suatu waktu akan dipergunakan sebagai bukti dipersidangan, akan tetapi suatu akta merupakan bukti bahwa suatu kejadian hukum telah dilakukan, dan akta adalah buktinya.<sup>11</sup>

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undanglainnya. Sehingga dapat dipahami bahwa Notaris adalah pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuatsuatu alat bukti yang otentik (mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna).

Dari apa yang telah diuraikan diatas, dapatlah dipahami bahwa akta otentik dibuat dihadapan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang memiliki arti yang penting, oleh karenanya Notaris sebagai pembuat akta otentik haruslah memiliki kekuatan hukum dan dapat dipakai sebagai alat bukti tertulis bagi mereka yang membuatnya. Namun dalam prakteknya para pihak yang telah melakukan perbuatan hukum itu tetap dapat bersengketa mengenai isi dari akta Notaris tersebut.

Sebagaimana yang terjadi pada kasus perkara yang telah di putus oleh Mahkamah Agung RI melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1359/K/Pdt/2013, dimana sengketa terjadi antara Perseroan dengan investor, hal mana para pihak telah melakukan kerja sama investasi modal disertai dengan

---

<sup>11</sup>Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartowinoto, 1989, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Bandung : Alumni

perjanjian pengikatan jual beli saham, yang kesemua perjanjian tersebut dilaksanakan dihadapan Notaris, dan telah dibuatkan akta outentiknya.

Perjanjian dimaksud merupakan perjanjian antara Perseroan yang diwakili oleh Direktur Utamanya serta di setuju oleh Komisaris Utamanya, dengan seorang investor. Diakhir periode perseroan secara sepihak mengakhiri perjanjian serta pengikatan jual beli saham tidak dilanjutkan menjadi akta jual beli saham.

Perkara ini sesungguhnya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjungkarang, dimana dalam putusan tersebut hakim memenangkan pihak Perseroan, dan kemudian berlanjut pada tingkat banding hingga persidangan perkara pada tingkat Kasasi, Dan kembali pada tingkat ini Mahkamah Agung memutuskan untuk menolak gugatan investor untuk penyerahan saham perseroan kepada investor sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham, serta pelaksanaan akta perjanjian lain yang terkait.

Atas uraian diatas, yang menjadi permasalahan adalah tentang kekuatan hukum dan atau keabsahan dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang tidak ditingkatkan tersebut, yang juga didalamnya menyertakan kuasa jual, dan bagaimana pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang tidak ditingkatkan pada Akta Jual Beli Saham atau Akta Penyerahan Saham kepada Pembeli.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penulis tertarik melakukan penelitian dan menyusun Tesis dengan judul Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Yang Tidak Terlaksananya Akta Jual Beli, Serta Perlindungannya Terhadap Pembeli. (Analisis Putusan Perkara Perdata Mahkamah Agung RI Nomor 1359/K/Pdt/2013).

## **B. Permasalahan dan Ruang Lingkup**

### **1. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Apakah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang didalamnya menyertakan kuasa jual tersebut memiliki kekuatan hukum dan sah?

2. Bagaimana pertimbangan Hakim dalam memutuskan perkara Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang tidak ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Saham atau Akta Penyerahan Saham kepada Pembeli?

## **2. Ruang Lingkup**

Penelitian ini mengkaji tentang perkembangan keperdataan yang lebih khusus mengenai hukum ekonomi bisnis tentang perjanjian pengikatan jual beli saham yang tidak terlaksananya akta jual beli, serta perlindungannya terhadap pembeli.

## **3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis seberapa jauh perjanjian pengikatan jual beli saham yang dilakukan oleh perseroan dan investor tersebut telah memenuhi syarat-syarat perjanjian, guna mendapatkan keabsahan dan berkekuatan hukum.
2. Untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara ini, demi memberikan rasa keadilan yang seadil-adilnya kepada para pihak.
3. Untuk mengetahui bentuk perlindungan Hukum bagi pembeli saham agar memiliki kekuatan hukum yg mengikat

### **3 Kegunaan Penelitian**

Dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai berikut:

#### **a. Secara Teoritis**

Diharapkan dengan adanya pembahasan mengenai perjanjian pengikatan jual beli saham yang tidak terlaksananya akta jual beli, serta perlindungannya terhadap pembeli khususnya para pihak yang terkait dalam hal proses pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dengan memperkuat konstruksi yuridisnya. Pembahasan ini juga diharapkan memberikan sumbangan pemikiran baik bagi masyarakat agar lebih teliti dalam membuat perjanjian utamanya dalam hal perjanjian kerja sama investasi saham, disamping untuk memperkaya literatur dan sumbangan pemikiran ilmu pengetahuan tentang perjanjian pengikatan jual beli saham.

**b. Secara Praktis**

1. Diharapkan dapat menjadi bahan rujukan mahasiswa, civitas akademi maupun praktisi terkait dengan pengembangan keilmuan hukum ketatanegaraan dengan topik perjanjian pengikatan jual beli saham.
2. Sebagai salah satu syarat penulis untuk meraih gelar Magister Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

**D. Kerangka Pemikiran****1. Kerangka Teori**

Kerangka teori adalah konsep-konsep yang merupakan abstraksi dari hasil pemikiran atau kerangka acuan yang pada dasarnya bertujuan untuk mengadakan identifikasi terhadap dimensi-dimensi sosial yang dianggap relevan oleh peneliti. Adapun teori-teori yang digunakan dalam menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

**a. Perlindungan Hukum**

Menurut Salim HS dan Erlis Septiana, bahwa teori perlindungan hukum berasal dari Bahasa Inggris yaitu *legal protection theory*, sedangkan Bahasa Belanda disebut dengan *theorie van de wettelijke bescherming*, sedangkan dalam Bahasa Jerman disebut dengan *theorie der rechtliche schutz*, secara gramatikal perlindungan adalah:

- 1) Tempat berlindung; atau
- 2) Hal (perbuatan) memperlindungi.<sup>12</sup>

Fitzgerald mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai

---

<sup>12</sup> H. Salim HS dan Erlis Septiana Nurbani, 2016, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 259.

kepentingan di lain pihak.<sup>13</sup> Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat tersebut dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>14</sup>

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>15</sup> Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.<sup>16</sup>

Perlindungan hukum adalah Segala daya upaya yang di lakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada sebagaimana di atur dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia<sup>17</sup>.

Bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*).<sup>18</sup> Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga

---

<sup>13</sup> Ni Komang Sutrisni. Pertanggungjawaban kebun binatang terhadap daily worker yang mengalami kecelakaan kerja. *Jurnal Hukum Saraswati (JHS) Volume. 04, Nomor 01:101-113*

<sup>14</sup> Sadjipto Raharjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), hlm.54

<sup>15</sup> Nur Adi Kumaladewi. 2015. Eksekusi Kendaraan Bermotor Sebagai Jaminan Fidusia Yang Berada Pada Pihak Ketiga, *Jurnal Repertorium*, 2(2):60–77

<sup>16</sup> Annisa Justisia Tirtakoesoemah, Muhammad Rusli Arafa. 2019. Penerapan Teori Perlindungan Hukum Terhadap Hak Cipta Atas Penyiaran. *Pena Justisia: Media Komunikasi dan Kajian Hukum* 18(1):1-14

<sup>17</sup> <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum/> di akses pada tanggal 14, Oktober 2022 pukul 15.20

<sup>18</sup> R. La Porta. 2000 Investor Protection and Corporate governance” *Jurnal Of financial Economics* 58(1)

penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*non-litigasi*) lainnya. Perlindungan yang di maksud dengan bersifat pencegahan (*prohibited*) yaitu membuat peraturan , Sedangkan Perlindungan yang di maksud bersifat hukuman (*sanction*) yaitu menegakkan peraturan.

Adapun tujuan serta cara pelaksanaannya antara lain sebagai berikut :

1. Membuat peraturan, yang bertujuan untuk <sup>19</sup>:
  - a. Memberikan hak dan kewajiban
  - b. Menjamin hak-hak pra subyek hukum
2. Menegakkan peraturan Melalui<sup>20</sup> :
  - a. Hukum administrasi negara yang berfungsi untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak-hak dengan perizinan dan pengawasan.
  - b. Hukum pidana yang berfungsi untuk menanggulangi setiap pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan, dengan cara mengenakan sanksi hukum berupa sanksi pidana dan hukuman.
  - c. Hukum perdata yang berfungsi untuk memulihkan hak dengan membayar kompensasi atau ganti kerugian.<sup>21</sup>

Pada perlindungan hukum di butuhkan suatu wadah atau tempat dalam pelaksanaannya yang sering di sebut dengan sarana perlindungan hukum. Sarana perlindungan hukum di bagi menjadi dua macam yaitu sebagai berikut:

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

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

---

<sup>19</sup> Dwi Armeilia. Perlindungan Hukum Dan Hak Memperoleh Keselamatan Kerja Bagi Tenaga Kesehatan Akibat Pandemi Covid-19. *Al' Adl : Jurnal Hukum*, 13 (2):302-319

<sup>20</sup> Dinoroy Marganda Aritonang. 2021. Kompleksitas Penegakan Hukum Administrasi Dan Pidana Di Indonesia. *Jurnallegislasi Indonesia* . 18 (1) : 45-58

<sup>21</sup> Wahyu Sasongko, Ketentuan-ketentuan pokok hukum perlindungan konsumen, Bandar lampung:Universitas lampung, 2007, hal 31



## 2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Peradilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini.<sup>22</sup> Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.<sup>23</sup>

Oleh karenanya keberadaan institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaganon-litigasi lainnya merupakan perlindungan hukum yang paling nyata dalam suatu Negara. Sebagaimana dijelaskan oleh R. La Porta dalam *Jurnal of Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*).<sup>24</sup> Perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan aspek keadilan, karena tujuan hukum pada hakekatnya adalah mencapai keadilan. Oleh sebab itu perlindungan hukum merupakan salahsatu medium untuk menegakkan keadilan, diantaranya penegakan keadilan dibidang ekonomi khususnya penanaman modal.

Penanaman modal harus mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan, penanam modal tidak dapat melanggar peraturan perundang-undangan karena akan dikenakan sanksi berupasanksi pidana, administratif, denda, dan perdata lainnya, artinya bahwa penanam modal tidak hanya mematuhi peraturan

---

<sup>22</sup> Yopi Loupatty, Salmon Eliazer Marthen Nirahua, Heillen Martha Yosephine Tita. 2021. Eksistensi Perlindungan Hukum Secara Digitalisasi Bagi Wajib Pajak Selebgram Berdasarkan Administrasi Perpajakan Di Indonesia. *TATOHI Jurnal Ilmu Hukum* 1(3): 276-282

<sup>23</sup> <https://suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum-2.html>. Diakses pada tanggal 21 Agustus 2022 Pukul 16.23

<sup>24</sup>Rafael La Porta, "Investor Protection and Cororate Governance; *Journal of Financial Economics*", no. 58, (Oktober 1999): hlm. 9.

perundang-undangan dibidang penanaman modal, tetapi juga di bidang lainnya seperti bidang lingkungan hidup, kehutanan, perpajakan, pertanahan, dan lain-lain. Oleh karenanya peran penegak hukum dituntut untuk mampu melakukan penyelidikan dan penyidikan terhadap setiap bentuk tindak pidana, termasuk upaya pembuktian secara ilmiah dengan memanfaatkan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi guna melindungi hak-hak penanaman modal.

Sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan pasal 1338 KUHPerdara, maka hakim tidak dapat mengubah atau menghapus hak dan kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian, meskipun terdapat masalah dalam pelaksanaan perjanjian, hal ini mengingat umumnya masalah itu berhubungan dengan terjadinya perubahan keadaan sesudah perjanjian ditutup, dimana perubahan keadaan yang dimaksud adalah perubahan keadaan yang tidak dapat diperhitungkan oleh para pihak sejak semula. Akan tetapi bilamana perubahan keadaan yang mungkin terjadi telah diperhitungkan oleh para pihak, maka dalam hal ini hakim hanya mempertimbangkan untuk meninjau pelaksanaan perjanjian sesuai dengan kata-kata dalam perjanjian, apabila kepatutan menuntut demikian.

## **b. Kepastian Hukum**

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.<sup>25</sup>

Kata “kepastian” berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan diperoleh konklusi. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga

---

<sup>25</sup> Moh. Mahfud MD, Op. Cit.

semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.<sup>26</sup>

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merupakan sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.<sup>27</sup>

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.<sup>28</sup>

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu : Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah. Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada

---

<sup>26</sup> Sidharta Arief, *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, PT Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 8.

<sup>27</sup> Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012*, *Jurnal Yudisial* Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

<sup>28</sup> Yance Arizona, *Apa Itu Kepastian Hukum?* <http://yancearizona.net/2008/04/13/apa-itu-kepastian-hukum> diakses tanggal 8 Juni 2022, pukul 22.00 WIB.

pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.

Dalam penelitian ini mengenai perjanjian pengikatan jual beli saham yang tidak terlaksananya akta jual beli, serta perlindungannya terhadap pembeli, landasan teori yang digunakan adalah mengenai Teori Kepastian Hukum sebagai bahan analisa merujuk pada putusan perkara perdata Mahkamah Agung RI Nomor 1359/K/Pdt/2013 tersebut.

Terdapat tiga macam konstruksi hukum untuk dapat memahaminya yaitu,

- a. Konstruksi hukum dengancara memperlawankan,yaitu dengan menafsirkan hukum antara aturan-aturandalam peraturan perundang-undangan dengan kasus atau masalah yang dihadapi.
- b. Konstruksi hukum yang mempersempit,dengan cara membatasi proses penafsiran hukum yang ada di peraturan perundang-undangan dengan keadaanyang sebenarnya, dan
- c. Konstruksi hukum yang memperluas yaitu konstruksi yang menafsirkan hukum dengan cara memperluas makna yang dihadapi sehingga suatu masalah dapat dijerat dalam suatu peraturan perundang-undangan.

Sebagai mana dijelaskan oleh Hans Kelsen, hukum adalah ilmu pengetahuan normatif danbukan ilmu alam,<sup>29</sup>dan lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum merupakan teknik sosial untuk mengatur perilaku masyarakat.<sup>30</sup> Dua aspek yang disebutkan pertama adalah kerangka ideal dari hukum, sedangkan aspek ketiga yaitu kepastian hukum adalah kerangka operasional dari hukum, oleh karenanya maka dalam hal mendapatkan kepastian hukum, maka peran perlindungan hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati.

---

<sup>29</sup>Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, 2006), hlm. 12.

<sup>30</sup>Hans Kelsen, *Dasar-Dasar Hukum Normatif*, (Jakarta: Nusamedia, 2009), hlm. 343.

Dari teori kepastian hukum nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan, maka KUHPerdara serta perundang-undangan yang berlaku dan terkait dalam perjanjian tersebut merupakan hukum positif yang harus ditaati. Akibat hukum dari pihak yang tidak aktif dalam perjanjian, merupakan bagian yang harus dialami oleh para pihak, agar dapat memperoleh keadilan dan kepastian hukum yang didasarkan pada kebenaran yang dimiliki. Hal ini untuk melindungi para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian timbal balik.

Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penoramaan yang baik dan jelas dalam suatu Undang-Undang dan akan jelas pula penerapannya.

Dengan kata lain kepastian hukum itu berarti tepat hukumnya, subjeknya dan objeknya serta ancaman hukumnya. Akan tetapi kepastian hukum mungkin sebaiknya tidak dianggap sebagai elemen yang mutlak ada setiap saat, tapi sarana yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi. Jika dikaitkan dengan kepastian hukum dalam bidang hukum pertanahan maka sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran Positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan

hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian

### c. Keadilan Hukum

Keadilan adalah perekat tatanan kehidupan bermasyarakat yang beradab. Hukum diciptakan agar agar setiap individu anggota masyarakat dan penyelenggara negara melakukan sesuatu tindakan yang diperlukan untuk menjaga ikatan sosial dan mencapai tujuan kehidupan bersama atau sebaliknya agar tidak melakukan suatu tindakan yang dapat merusak tatanan keadilan. Jika tindakan yang diperintahkan tidak dilakukan atau suatu larangan dilanggar, tatanan sosial akan terganggu karena terciderainya keadilan. Untuk mengembalikan tertib kehidupan bermasyarakat, keadilan harus ditegakkan. Setiap pelanggaran akan mendapatkan sanksi sesuai dengan tingkat pelanggaran itu sendiri.<sup>31</sup>

Hukum sebagai pengemban nilai keadilan menurut Radbruch menjadi ukuran bagi adil tidak adilnya tata hukum. Tidak hanya itu, nilai keadilan juga menjadi dasar dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan menjadi dasar bagi tiap hukum positif yang bermartabat.<sup>32</sup>

Keadilan menjadi landasan moral hukum dan sekaligus tolok ukur sistem hukum positif. Kepada keadilanlah hukum positif berpangkal. Sedangkan nilai konstitutif, karena keadilan harus menjadi unsur mutlak bagi hukum sebagai hukum. Tanpa keadilan, sebuah aturan tidak pantas menjadi hukum. Apabila, dalam penegakan hukum cenderung pada nilai kepastian hukum atau dari sudut peraturannya, maka sebagai nilai ia telah menggeser nilai keadilan dan kegunaan. Hal ini dikarenakan, didalam kepastian hukum yang terpenting adalah peraturan itu sendiri sesuai dengan apa yang dirumuskan. Begitu juga ketika nilai kegunaan lebih diutamakan, maka nilai kegunaan akan menggeser nilai kepastian hukum maupun nilai keadilan karena yang penting bagi nilai kegunaan adalah kenyataan apakah

---

<sup>31</sup> Moh. Mahfud MD, Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional "Saatnya Hati Nurani Bicara" yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA, Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 8 Januari 2009.

<sup>32</sup> Yovita A. Mangesti & Bernard L. Tanya, Moralitas Hukum, Yogyakarta: Genta Publishing. 2014, hlm. 74.

hukum tersebut berguna bagi masyarakat. Demikian juga, ketika yang diperhatikan hanya nilai keadilan, maka akan menggeser nilai kepastian hukum dan kegunaan. Sehingga, dalam penegakan hukum harus ada keseimbangan antara ketiga nilai tersebut.

Gustav Radbruch menuturkan bahwa hukum adalah pengemban nilai keadilan. Karena keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan harus berpangkal hukum positif dan harus juga menjadi unsur mutlak bagi hukum, tanpa keadilan, sebuah aturan tidak pantas menjadi hukum.<sup>33</sup> Namun bila mengacu pada asas prioritas, Gustav Radbruch mengemukakan bahwa untuk menerapkan hukum secara tepat dan adil dalam memenuhi tujuan hukum maka yang diutamakan adalah keadilan, kemudian kemanfaatan setelah itu kepastian hukum.<sup>34</sup>

Kajian mengenai keadilan dirasa sangat umum dan luas. Oleh karena itu perlu pembatasan yang lebih ringkas terkait konsep keadilan terutama konsep keadilan di Indonesia. Indonesia yang berfalsafah Pancasila memiliki konsep keadilan tersendiri yaitu keadilan bermartabat sebagaimana yang dikemukakan oleh Teguh Prasetyo. Keadilan bermartabat adalah “keadilan bermartabat memandang pembangunan sistem hukum yang khas Indonesia. Bagaimana sistem hukum positif memberi identitas dirinya, ditengah-tengah pengaruh yang sangat kuat dari sistem-sistem hukum dunia yang ada saat ini dan dengan sangat keras seolah-olah melakukan kedalam cara ber hukum bangsa Indonesia.<sup>35</sup>

Teori keadilan bermartabat mencatat suatu sikap dalam pembangunan sistem hukum berdasarkan Pancasila. Dikemukakan, bahwa sistem hukum Indonesia tidak menganut sistem hukum secara mutlak *statue law*, dan juga tidak mutlak menganut sistem *common law*, sekalipun banyak yang mendukung pendapat bahwa sistem judge made law itu menjunjung tinggi harkat dan martabat hakim sebagai lembaga atau institusi pencipta hokum, ciri yang menonjol dari teori keadilan bermartabat adalah bahwa dalam melakukan penyelidikan untuk menemukan kaidah dan asas-asas hukum dalam melalui lapisan-lapisan ilmu hukum sebagaimana telah dinyatakan di atas, teori keadilan bermartabat menjaga keseimbangan pandangan

---

<sup>33</sup> Bernard L Tanya dkk, Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi, Genta Publishing, Yogyakarta, 2013, hlm.117.

<sup>34</sup> Satjipto Rahardjo. Ilmu Hukum, Editor Awaludin Marwan, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm.20.

<sup>35</sup> Teguh Prasetyo, Keadilan Bermartabat, Nusa Media, Bandung, 2015, hlm. 17.

yang berbeda pada lapisan-lapisan ilmu hukum itu sebagai suatu konflik. Teori keadilan bermartabat menjauhkan sedini mungkin konflik dalam (*conflict within the law*).<sup>36</sup>

#### **d. Asas Kebebasan Berkontrak**

Asas kebebasan berkontrak yang mendasari Pasal 1338 KUHPerdara yakni tentang syarat sahnya perjanjian. Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada pelaku usaha secara bebas melakukan perjanjian khususnya melalui kemitraan usaha kecil menengah yang mencakup proses alih keterampilan dibidang produksi dan pengelolaan pemasaran, permodalan, sumber daya manusia dan teknologi. Dengan demikian memberi kesempatan terhadap usaha kecil dan menengah untuk berperan lebih besar dalam pelaku usaha untuk

Distribusi dan pemasaran bahan kebutuhan pokok, khususnya sandang pada pelaku usaha kecil dan menengah dalam pengembangan perekonomian Nasional dan daya saing yang tinggi dalam menghadapi perdagangan bebas. Demikian terdapat istilah perjanjian (*agreement*) menurut *The Essential Dictionary of Law* yaitu:<sup>37</sup> “*A Mutual Understanding between two or more parties.*” Sementara itu, perjanjian menurut Sudikno Martokusumo, adalah perbuatan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum kemudian dua pihak atau lebih tersebut bersepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban, dan jika kesepakatan tersebut dilanggar, maka ada akibat hukum yang dikenakan oleh si pelanggar.

Prinsip kebebasan berkontrak dan penyelesaian sengketa diharapkan dapat memberikan solusi bagi para pihak yang berbeda sistem hukum dan kepentingan ekonominya. Dalam KUHPerdara dimuat prinsip kebebasan berkontrak dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang dipandang suatu syarat atau tuntutan kepastian hukum (janji itu mengikat), dan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara itikad baik, bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, harus dipandang sebagai suatu tuntutan keadilan. Menurut Subekti, itikad baik merupakan suatu sendi yang terpenting dalam hukum perjanjian. Selanjutnya hukum itu selalu

---

<sup>36</sup> Ibid, hlm. 18.

<sup>37</sup> Amy Hackney Black Well, *The Essential Dictionary Of Law*, New York: Barnes and Noble Books, 2004, hlm. 14.



mengejar dua tujuan yaitu menjamin kepastian (ketertiban) dan memenuhi tuntutan keadilan, maka dari itu pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara harus dipandang sebagai tuntutan keadilan.

Pada umumnya, salah satu asas yang menempati posisi utama dalam perjanjian ialah asas kebebasan berkontrak, walaupun asas tersebut belum ditransformasikan menjadi suatu aturan hukum, namun memiliki peran penting terhadap hubungan kontraktual dari pihak yang berkaitan. Pada prinsipnya, kebebasan berkontrak mencerminkan keinginan yang bebas, mewujudkan hak asasi manusia yang perkembangannya dilandasi oleh semangat liberal yang memuji pada kebebasan individu<sup>38</sup>.

Ide utama dari kebebasan kontrak adalah menekankan pada kesepakatan dan niat atau kemauan kedua pihak. Sementara itu, pengertian kebebasan kontrak juga terkait dengan sudut pandang bahwa kontrak yang terjadi ialah suatu produk dari kesepakatan yang bebas, sehingga dapat dianggap bahwa tidak terdapat kontrak jika tidak ada dasar pilihan yang bebas untuk melakukan kontrak<sup>39</sup>. Hukum perjanjian di Indonesia mengakui prinsip kebebasan kontrak, sehingga sistem terbuka yang dianut oleh hukum kontrak di Indonesia. Hal ini mengandung arti, bahwa jenis perjanjian yang diatur tidak hanya diakui oleh undang-undang dan dinamai dalam undang-undang, tetapi juga mengakui dan menegakkan perjanjian yang telah dicapai oleh pihak yang berkaitan, meskipun jenis perjanjian ini tidak terikat secara hukum. Hal ini dapat disimpulkan dari berdasarkan ketentuan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara.

Asas kebebasan berkontrak merupakan prinsip utama untuk mencapai kesepakatan. Hal ini berarti bahwa setiap orang dapat mencapai kesepakatan apa pun dengan siapa pun. Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa para pihak yang telah mencapai kesepakatan akan menjadi perjanjian yang setara dengan. Meski begitu, kebebasan kontrak tidak diperbolehkan untuk bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum<sup>40</sup>. Pernyataan yang dibuat oleh Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, memberikan gambaran bahwa seolah-olah memperbolehkan para

---

<sup>38</sup> Agus Y.H, 2014, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial, (Jakarta: Pena Grafika), Hal. 93

<sup>39</sup> Ridwan K., 2004, Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak, (Jakarta: Program Pascasarjana, Fakultas Hukum UI), Hal. 84

<sup>40</sup> Koesparmono Irsan, 2016, Hukum Tenaga Kerja: Suatu Pengantar, Jakarta: Erlangga, Hal. 66

pihak membuat perjanjian untuk mencapai kesepakatan apapun dan akan mengikat para pihak sesuai dengan hukum.

Namun terdapat batasan terhadap kebebasan tersebut, yakni tidak bertentangan dengan apa yang dinamakan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang. Kebebasan berkontrak mengandung arti *freedom of contract* yang mana sepenuhnya dari isi dan bentuk perjanjian ditentukan berdasarkan oleh musyawarah/kesepakatan yang dicapai oleh kedua pihak, termasuk indoktrinasi dalam bentuk kontrak standar, harus diserahkan sepenuhnya kepada pihak yang berkaitan.

Maka, berdasarkan asas ini, pihak yang berkaitan biasanya bebas memilih untuk membuat perjanjian. Menurut Sutan Remi Sjahdeni, asas kebebasan berkontrak yang berdasarkan hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:

- a. Kebebasan untuk mencapai kesepakatan atau tidak.
- b. Kebebasan untuk memilih pihak yang ingin disepakati bersama.
- c. Kebebasan untuk memilih atau menentukan objek kesepakatan
- d. Bebas memutuskan atau menentukan kausalitas dari kesepakatan yang akan dicapai.
- e. Bebas untuk memilih atau menyimpang dari ketentuan hukum yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).
- f. Bebas dalam menyepakati bentuk dari perjanjian.<sup>41</sup>

## 2. Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual penelitian adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep menghubungkan atau menjelaskan tentang suatu topik yang akan dibahas. Kerangka konseptual dianggap perlu untuk lebih mempermudah dalam memahami isi dari keseluruhan penelitian yang akan disajikan oleh penulis. Konsep adalah suatu konstruksi mental, yaitu sesuatu yang dihasilkan oleh suatu proses yang berjalan dalam pikiran penelitian untuk keperluan analitis.<sup>42</sup> Kerangka

---

<sup>41</sup> Op.Cit, Agus Y.H, Hal. 95-96

<sup>42</sup> Satjipto Raharjo, 2014, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti), hlm. 397.

konseptual diharapkan akan memberikan gambar dan mengarahkan asumsi mengenai variabel-variabel yang akan diteliti.

#### a. Perjanjian

Perjanjian merupakan perbuatan untuk memperoleh seperangkat hak dan kewajiban yaitu akibat-akibat hukum yang merupakan konsekwensi. Perbuatan hukum dalam perjanjian merupakan perbuatan guna melaksanakan sesuatu yaitu memperoleh seperangkat hak dan kewajiban yang disebut sebagai prestasi. Dengan kata lain perjanjian merupakan suatu perbuatan yang berkaitan dengan hukum dan perbuatan mana berkaitan dengan akibat hukum. Suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat suatu hal yang khusus (*Black's LawDictionary*).

Unsur yang harus terdapat dalam kontrak yaitu:

1. Ada para pihak;
2. Ada kesepakatan yang membentuk kontrak;
3. Kesepakatan itu ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum; dan
4. Ada objek tertentu.<sup>43</sup>

Selain unsur perjanjian tersebut, terdapat unsur perjanjian yang ditulis juga oleh P.N.H Simanjuntak dalam bukunya, yaitu:

1. Ada para pihak yang melakukan perjanjian;
2. Ada persetujuan antara pihak-pihak tersebut;
3. Ada tujuan yang akan dicapai;
4. Ada prestasi yang akan dilaksanakan oleh para pihak;
5. Ada bentuk tertentu, baik lisan maupun tulisan;
6. Ada syarat-syarat tertentu.

Unsur perjanjian tersebut kemudian diklasifikasikan ke dalam tiga klasifikasi, yaitu:

1. Unsur *essentialia* (unsur yang harus ada dalam perjanjian);

---

<sup>43</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 60.

2. Unsur *naturalia* (unsur perjanjian yang oleh hukum diatur tetapi dapat dikesampingkan oleh para pihak);
3. Unsur *accidentalia* (unsur yang merupakan sifat pada perjanjian yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak).

**b. Saham**

Saham sebagai suatu hak merupakan benda yang dapat dikuasai dengan hak milik juga dapat ditentukan dasarnya, pada ketentuan umum yang diatur dalam KUHPerdara Pasal 511 angka (4) yang berbunyi: “bukti saham atau saham dalam persekutuan perdagangan uang, persekutuan perdagangan atau persekutuan perusahaan, sekalipun barang-barang bergerak yang bersangkutan dan perusahaan itu merupakan milik persekutuan. Bukti saham atau saham ini dipandang sebagai barang bergerak, tetapi hanya terhadap masing-masing peserta saja, selama persekutuan berjalan”. Hal ini sejalan dengan ketentuan pasal 60 Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 ayat (1) tentang Perseroan Terbatas yang berbunyi: “saham merupakan benda bergerak dan memberikan hak yang sebagai mana dimaksud dalam pasal 52 kepada pemiliknyanya”.

**c. Perseroan Terbatas**

Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan adalah, badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar, yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya, demikian di tegaskan dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pada pasal 1 angka 1.

Dalam sejarah perkembangan pengaturan perseroan terbatas berada pada titik stagnan sejak KUHD diberlakukan di Indonesia (Hindia Belanda pada saat itu) pada tahun 1848 berdasarkan asas konkordansi/ *concordantiebeginsel*. Perubahan pertama terhadap pengaturan mengenai perseroan terbatas baru ada pada tahun 1995 dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, dan 12 (dua belas) tahun kemudian Pemerintah melakukan perubahan kedua dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menggantikan undang-undang sebelumnya. Dua kali

perubahan secara kelembagaan peraturan mengenai perseroan terbatas mampu menggambarkan karakter yang bertolak belakang ketika dihadapkan dengan aktivitas ekonomi yang cenderung cair dan dinami.

Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal saham yang seluruhnya terbagi dalam saham, dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini disertakan serta peraturan pelaksanaannya. Maka dapat disimpulkan Perseroan Terbatas adalah bentuk usaha yang berbadan hukum dan didirikan bersama oleh beberapa orang, dengan modal tertentu yang terbagi atas saham-saham, yang para anggotanya dapat memiliki satu atau lebih saham dan bertanggung jawab terbatas sampai jumlah saham yang dimilikinya.

Untuk mendirikan Perseroan terbatas, harus dipenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh UU No. 40 Tahun 2007. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian dua orang atau lebih. Menurut Pasal 7 ayat (1) UUPST, Perseroan harus didirikan oleh dua orang atau lebih. ketentuan minimal dua orang ini menegaskan prinsip yang dianut oleh Undang-Undang Perseroan Terbatas, yaitu perseroan sebagai badan hukum dibentuk berdasarkan perjanjian. Oleh karena itu, Perseroan Terbatas mempunyai lebih dari satu pemegang saham.
2. Dibuat dengan Akta Autentik dimuka Notaris. Perjanjian untuk membuat suatu atau mendirikan suatu perseroan harus dengan akta autentik notaris dan harus berbahasa Indonesia (Pasal 7 ayat (1)). Perjanjian merupakan suatu akta pendirian yang sekaligus memuat anggaran dasar yang telah disepakati.
3. Modal Dasar, Modal dasar perseroan paling sedikit adalah 50 ( lima puluh ) juta rupiah, tetapi untuk bidang usaha tertentu diatur tersendiri dalam suatu Undang-Undang Perseroan Terbatas Pasal 32 ayat (1) yang bisa atau boleh melebihi ketentuan ini.
4. Pengambilan Saham saat Perseroan Didirikan. Setiap pendiri perseroan wajib mengambil bagian saham pada saat perseroan didirikan (Pasal 7 ayat (2)). Ketentuan pasal ini merupakan wujud pernyataan kehendak pendiri ketika membuat perjanjian pendirian perseroan.

Ada lima Prosedur yang harus dilalui oleh suatu perseroan. Kelima prosedur tersebut adalah:

1. Pembuatan perjanjian tertulis. Perjanjian tertulis dilakukan oleh dua orang atau lebih dan di dalam perjanjian tersebut berisi tentang kewajiban, hak dan saham atau modal yang disepakati oleh pendiri Perseroan Terbatas.
2. Pembuatan akta pendirian. Akta yang dibuat harus di notariskan dan dibuat dalam Bahasa Indonesia, sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) UUPT.
3. Pengesahan oleh Menteri Kehakiman; Pendirian Perseroan Terbatas harus mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman.
4. Pendaftaran Perseroan. Pendirian Perseroan Terbatas harus didaftarkan terlebih dahulu di Menteri Kehakiman agar memperoleh keputusan keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan sebagaimana dimaksud dalam pasal & ayat (4) UUPT.
5. Pengumuman dalam tambahan Berita Negara. Pengumuman pengesahan Perseroan Terbatas ditambahkan dalam tambahan Berita Negara.

#### **d. Perlindungan Hukum**

Perlindungan hukum dapat diartikan dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negaranya agar hak haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku,<sup>44</sup> selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah, sehingga secara umum perlindungan juga berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan seseorang maupun benda atau barang.

Sebagaimana termaksud dalam bunyi pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang berbunyi “Negara Indonesia adalah negara hukum”, maka berdasarkan bunyi pasal tersebut, dimaksudkan bahwasannya setiap penyelenggaraan negara dalam segala bidang tidak boleh bertentangan dengan hukum yang berlaku di negara ini. Hal ini di pertegas pula

---

<sup>44</sup>Pemegang Paten Perlu Perlindungan Hukum”, *Republika*, 24 Mei 2004.

dengan ketentuan Pasal 28 D Ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dimuka hukum”. Berpijak dari itulah kemudian perlindungan hukum menjadi suatu yang esensial dalam kehidupan bernegara

Perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon adalah suatu kondisi subjektif yang menyatakan hadirnya keharusan pada diri sejumlah subjek hukum untuk segera memperoleh sejumlah sumber daya guna kelangsungan eksistensi subjek hukum yang dijamin dan dilindungi oleh hukum agar kekuatannya secara terorganisir dalam proses pengambilan keputusan politik maupun ekonomi khususnya pada distribusi sumber daya baik pada prangkat individu maupun struktural.<sup>45</sup>

Philipus M. Hadjon dengan minitik beratkan pada “tindakan pemerintah” (*bestuurshandeling* atau *administrative action*) membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam dua macam, yaitu :

- a. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa yang memberi rakyat untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapat sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif, yang sangat besar artinya bagi tindakan pemerintah yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan deskresi.
- b. Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa dalam arti luas termasuk penanganan perlindungan hukum bagi rakyat oleh peradilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia.

Lebih lanjut Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa sasaran perlindungan hukum preventif meliputi setiap individu sebagai anggota masyarakat berhak menuntut pemenuhan hak mereka sebagai upaya mewujudkan keadilan (*the right to be heard*) dan upaya hukum yang diupayakan oleh pemerintah dengan cara membuka akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk memperoleh

---

<sup>45</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hal. 2

informasi tentang proses pemenuhan hak mereka (*access to information*), sebagai wujud dari pelaksanaan pemerintahan yang baik. Arti penting dari *the right to be heard* adalah pertama, individu yang terkena tindakan pemerintah dapat mengemukakan hak-haknya dan kepentingannya sehingga menjamin keadilan. Kedua, menunjang pelaksanaan pemerintahan yang baik.

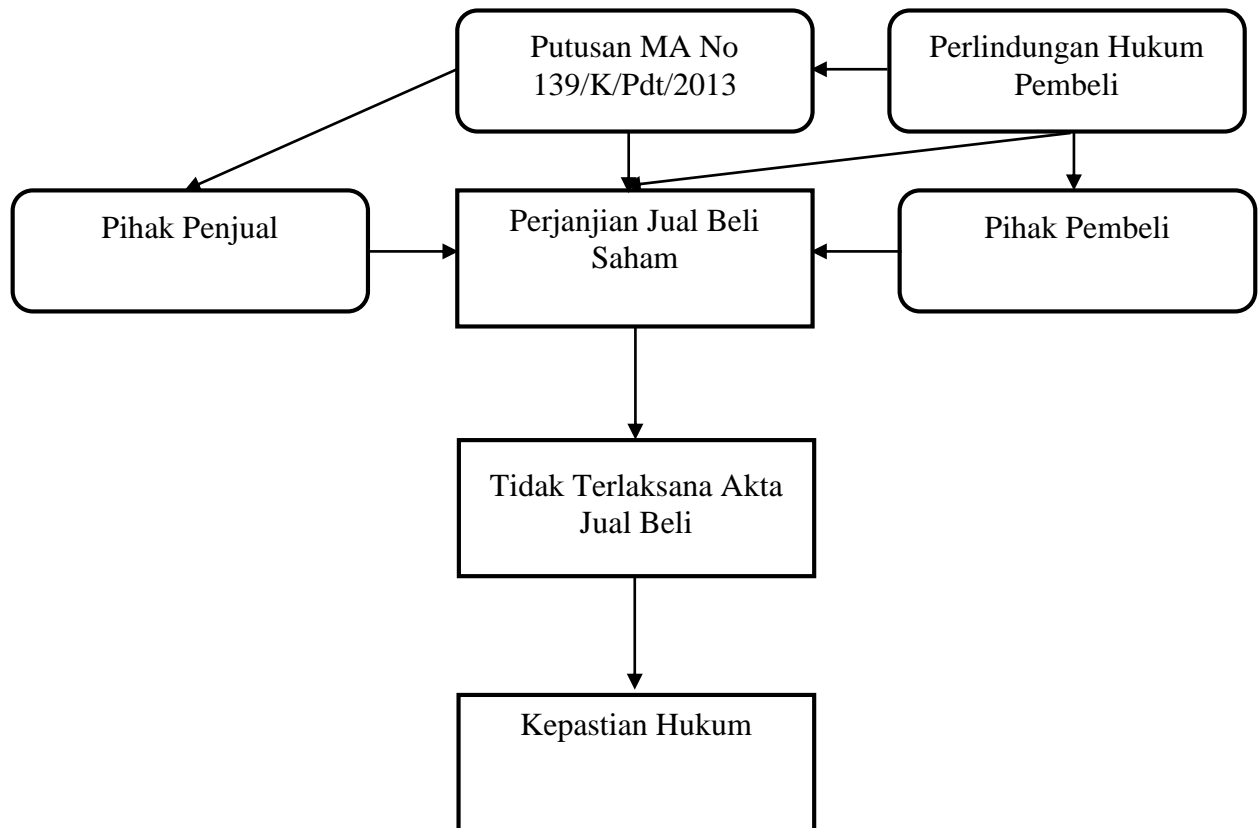
Perlindungan hukum haruslah tercermin dari berjalannya hukum, proses hukum dan akibat dilaksanakannya atau ditegakkannya hukum tersebut. Hal tersebut dapat dilihat dari keberagaman hubungan yang terjadi di masyarakat. Hubungan antar masyarakat melahirkan hukum yang mengatur dan melindungi kepentingan dari masing-masing masyarakat. Dengan adanya keberagaman hubungan hukum tersebut membuat para anggota masyarakat memerlukan aturan-aturan yang dapat menjamin keseimbangan agar dalam hubungan-hubungan itu tidak terjadi kekacauan-kekacauan di dalam masyarakat.

Hukum sebagai norma merupakan petunjuk untuk manusia dalam bertingkah laku dalam hubungannya dalam masyarakat. Hukum juga sebagai petunjuk apa yang harus diperbuat dan mana yang tidak. Hukum juga memberikan petunjuk mana yang tidak boleh, sehingga segala sesuatu dapat berjalan tertib dan teratur. Hal tersebut dimungkinkan karena hukum memiliki sifat dan waktu mengatur tingkah laku manusia serta mempunyai ciri memerintah dan melarang begitu pula hukum dapat memaksa agar hukum itu dapat ditaati oleh anggota masyarakat.

Menurut Subekti, “Hukum tidak hanya mencari keseimbangan antara berbagai kepentingan yang bertentangan sama lain akan tetapi juga untuk mendapat keseimbangan antar tuntutan keadilan tersebut dengan “ketertiban” atau “kepastian hukum”. Dengan demikian hukum itu bertujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat dan hukum itu harus pula pada keadilan, yaitu asas-asas keadilan dari masyarakat itu.



### 3. Bagan Alur Fikir



## E. Metode Penelitian

### 1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.<sup>46</sup> Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan masalah yang akan digunakan pada penelitian ini adalah Pendekatan Yuridis Normatif dan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*):

- 1) Pendekatan Yuridis Normatif<sup>47</sup> yaitu pendekatan dengan cara menelaah kaidah-kaidah, norma, norma, aturan-aturan yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti. Pendekatan tersebut dimaksud untuk mengumpulkan berbagai macam peraturan perundang-undangan, teori-teori dan literatur-literatur yang erat hubungan dengan perjanjian pengikatan jual beli saham yang dilakukan oleh perseroan dan investor
- 2) Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*) adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi yang diterbitkan oleh pejabat administrasi yang bersifat konkret dan khusus.<sup>48</sup>

### 2. Sumber Data dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian adalah data sekunder, yang terdiri dari:

- a. bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan. Pada penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan antara lain:

1. UUD 1945
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1359/K/Pdt/2013,

- b. Bahan hukum sekunder

adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi. Publikasi tersebut terdiri atas buku-buku teks yang membicarakan suatu dan/atau beberapa permasalahan hukum, termasuk skripsi, tesis, dan disertasi

---

<sup>46</sup> Abdulkadir Muhammad, 2004, Hukum dan Penelitian Hukum, (Bandung: Citra Aditya Bakti), hlm. 112.

<sup>47</sup> Soerjono Soekanto, 1983, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: Rineka Cipta), hlm. 27

<sup>48</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2005, Penelitian Hukum, (Jakarta: Prenada Media) hlm 97

hukum, kamus-kamus hukum, jurnal - jurnal hukum. Publikasi tersebut merupakan petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, jurnal, surat kabar dan lain sebagainya

### **3. Prosedur Pengumpulan Data dan Pengolahan Data**

#### **a. Prosedur Pengumpulan Data**

Pengumpulan Data yang digunakan pada penelitian ini adalah prosedur studi pustaka. Studi Kepustakaan adalah Pengkajian tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber. Pengkajian tersebut dilakukan dengan serangkaian kegiatan seperti membaca, menelaah dan mengutip dari buku-buku literatur, perundang-undangan, dokumen, dan pendapat para sarjana dan ahli<sup>49</sup> yang berkaitan dengan perjanjian pengikatan jual beli saham yang dilakukan oleh perseroan dan investor.

#### **b. Pengolahan Data**

Setelah data studi pustaka terkumpul, maka data diproses melalui pengolahan data, pengolahan data yaitu kegiatan merapikan data dari hasil pengumpulan data sehingga siap pakai untuk dianalisis. Dengan langkah-langkah sebagai berikut<sup>50</sup>:

- a. Pemeriksaan data (*editing*), yaitu mengoreksi data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar, dan sudah sesuai dengan masalah;
- b. Klasifikasi data, yaitu menempatkan data sesuai dengan kelompok-kelompok yang telah ditentukan dalam bagian-bagian pada pokok bahasan yang akan dibahas, sehingga diperoleh data yang objektif dan sistematis sesuai dengan penelitian yang dilakukan.
- c. Rekonstruksi data (*reconstruction*), yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, dan logis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan untuk menjawab pokok bahasan yang diteliti.
- d. Sistematis data (*systematizing*), yaitu penyusunan data berdasarkan urutan data yang telah ditentukan dan sesuai dengan ruang lingkup pokok bahasan

---

<sup>49</sup> Ishaq, 2017, Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi, (Bandung, Alfabeta), hlm. 66

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm. 129

secara sistematis dengan maksud untuk memudahkan dalam menganalisis data.

#### **4. Analisis Data**

Data yang telah diolah kemudian dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif. Analisis kualitatif, yaitu suatu analisa data yang digunakan untuk aspek-aspek normatif (yuridis) melalui metode yang bersifat deskriptif analisis, yaitu menguraikan gambaran dari data yang diperoleh dan menghubungkannya satu sama lain untuk mendapatkan suatu kejelasan terhadap suatu kebenaran atau sebaliknya, sehingga memperoleh gambaran yang baru ataupun menguatkan suatu gambaran yang sudah ada atau sebaliknya.<sup>51</sup> Data-data yang dianalisis dalam penelitian ini adalah data-data yang berkaitan dengan pengelolaan lingkungan hidup.

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm134

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kerjasama**

Secara yuridis pengertian perjanjian terdapat pada Pasal 1313 KUHPerdara yang berbunyi: Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih”.<sup>52</sup> Dilihat dari bentuknya perjanjian itu dapat berupa suatu perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>53</sup>

Unsur-unsur yang tercantum dalam hukum perjanjian dapat dikategorikan sebagai berikut:<sup>54</sup>

a. Adanya kaidah hukum

Kaidah dalam hukum perjanjian dapat terbagi menjadi dua macam, yakni tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum perjanjian tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum perjanjian tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat, seperti: jual beli lepas, jual beli tahunan, dan lain sebagainya. Konsep-konsep hukum ini berasal dari hukum adat.

b. Subyek hukum Istilah lain dari subjek hukum adalah *rechtperson*. *Rechtperson* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban.

c. Adanya prestasi

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi para pihak dalam suatu kontrak. Pada umumnya suatu prestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1234

---

<sup>52</sup> Patrik Purwahid, Dasar-Dasar Hukum Perikatan, (Bandung : Mandar Maju, 1994), hal. 49

<sup>53</sup> Rahman Hasanudin, Legal Drafting, (Bandung : PT Citra aditya Bakti, 2000), hal. 4

<sup>54</sup> Salim H.S, Hukum Kontrak : Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, (Jakarta : Sinar Grafika, 2004), hal.

KUHPerdata terdiri dari beberapa hal yaitu memberikan sesuatu; berbuat sesuatu; dan tidak berbuat sesuatu.

d. Kata sepakat

Dalam Pasal 1320 KUHPerdata ditentukan empat syarat sahnya perjanjian, dimana salah satunya adalah kata sepakat (konsensus). Kesepakatan merupakan unsur mutlak terjadinya perjanjian kerjasama. Kesepakatan dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut. Sehingga dapat dikatakan bahwa kesepakatan ialah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.

e. Akibat hukum

Setiap Perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Buku III KUHPerdata selain mengatur mengenai perikatan yang timbul dari perjanjian, juga mengatur perikatan yang timbul dari Undang-undang. Dalam KUHPerdata terdapat aturan umum yang berlaku untuk semua perjanjian dan aturan khusus yang berlaku hanya untuk perjanjian tertentu saja yang namanya sudah diberikan Undang-undang. Keberadaan suatu perjanjian baku juga tidak terlepas dari terpenuhinya syarat-syarat mengenai sahnya suatu perjanjian/kontrak seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata, antara lain sebagai berikut:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Banyak orang yang sering salah mengartikan dan membedakan antara *Memorandum Of Understanding* (MoU) dengan Perjanjian/ kontrak dan jenis perikatan lainnya Objek *Memorandum Of Understanding* (MoU) yaitu dalam hal Kerjasama dalam berbagai bidang kehidupan, seperti bidang ekonomi, perhutanan, kehutanan dan lain-lain.

Wilayah berlakunya *Memorandum Of Understanding* (MoU):

1. Publik
  - a. Secara nasional
  - b. Secara internasional
2. Privat

Pengertian di atas mengandung beberapa unsur dari *Memorandum Of Understanding* (MoU) yang dapat diuraikan sebagai berikut : Unsur pertama adalah *Memorandum Of Understanding* (MoU) merupakan pernyataan kesepahaman antara kedua belah pihak sebelum memasuki sebuah kontrak. Artinya, sebelum membuat perjanjian, kedua belah pihak membuat *Memorandum Of Understanding* (MoU) untuk menunjukkan keseriusan. Namun demikian, tidak ada keharusan bagi kedua belah pihak untuk melanjutkan ke dalam perjanjian apabila di dalam pelaksanaan *Memorandum Of Understanding* (MoU) kedua belah pihak tidak menemukan ‘kecocokan Misalnya, kedua belah pihak tidak kunjung menemukan kesepakatan terhadap klausul/pasal yang akan dituangkan didalam perjanjian.

Unsur Kedua adalah *Memorandum Of Understanding* (MoU) tidak mengikat kedua belah pihak. Artinya, salah satu pihak tidak dapat menuntut pihak lainnya jika tidak memenuhi isi dari *Memorandum Of Understanding* (MoU). Hal ini berbeda dengan perjanjian, karena di dalam pelaksanaan perjanjian, apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban di dalam perjanjian, maka pihak tersebut dianggap telah melakukan wanprestasi atau cidera janji. Akibatnya, pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi. Misalnya, di dalam perjanjian jual beli kendaraan, penjual tidak mengirimkan kendaraan tepat pada waktunya, maka pembeli dapat menuntut ganti rugi. Hal ini diatur dalam 1239 Burgerlijk Wetboek (BW)/KUHPerdara.

Menurut H.R.Daeng Naja, S.H.M.H.M.Kn. dalam bukunya *Contract Drafting* menyebutkan bahwa kontrak tidak lain adalah perjanjian itu sendiri (tentunya perjanjian yang mengikat). Bukankah dalam Pasal 1233 KUH Perdata disebutkan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan dari :

- a. Perjanjian
- b. Undang-undang
  - Subjek atau Pihak Perjanjian Kerjasama, yaitu
  - a. Pihak yang berhak atas sesuatu dari pihak lain.
  - b. Pihak yang berkewajiban memenuhi sesuatu kepada kreditur
- Objek Perjanjian Kerjasama, yaitu
  - a. Menyerahkan sesuatu
  - b. Melakukan sesuatu
  - c. Tidak melakukan sesuatu

Latar belakang tumbuhnya perjanjian adalah karena keadaan sosial ekonomi. Untuk menjaga kepentingan perusahaan besar dan perusahaan dalam mengadakan kerjasama, biasanya mereka menentukan syarat-syarat secara sepihak. Pihak lawannya pada umumnya mempunyai kedudukan yang lemah baik karena posisinya maupun karena ketidaktahuannya, mereka hanya menerima apa yang disodorkan dan menyetujuinya, maka kemungkinan untuk mengadakan perubahan itu sama sekali tidak ada.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian kerjasama lahir dari kebutuhan masyarakat atau perusahaan itu sendiri, karena dunia bisnis tidak dapat berlangsung tanpa adanya hubungan kerjasama. Perjanjian kerjasama sangat dibutuhkan karena masih diterima oleh kedua belah pihak. Namun yang sering dipersoalkan adalah apakah perjanjian itu tidak bersifat sangat berat sebelah dan tidak mengandung klausul yang secara tidak wajar yang sangat memberatkan bagi pihak lainnya, sehingga perjanjian itu merupakan perjanjian yang tidak adil.

Adapun yang dimaksud berat sebelah disini ialah bahwa perjanjian itu hanya mencantumkan hak-hak salah satu pihak saja (yaitu pihak yang mempersiapkan perjanjian baku tersebut), tanpa mencantumkan apa yang menjadi kewajiban-kewajiban pihaknya dan sebaliknya hanya menyebutkan kewajiban-kewajiban pihak lainnya



## **B. Tinjauan Umum Mengenai Akta Pengikatan Jual Beli**

Akta merupakan surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikataan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk sebagai pembuktian.<sup>55</sup> Akta dapat didefinisikan sebagai bentuk tulisan yang dibuat sebagai bukti perjanjian telah dilaksanakan, akta dapat dijadikan sebagai alat bukti tulisan atas suatu peristiwa hukum yang dilaksanakan dan ditandatangani oleh belah pihak yang membuatnya. Akta juga dapat didefinisikan sebagai surat tanda bukti berisi tentang perbuatan hukum yang dibuat berdasarkan peraturan yang berlaku dan disaksikan serta disahkan oleh pejabat umum yang berwenang berdasarkan undang-undang yang berlaku. Jenis-jenis Akta terbagi menjadi dua bentuk yaitu :

### **a. Akta otentik**

Akta otentik merupakan akta yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat menguraikan secara otentik sesuai dengan keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta, yang termasuk dalam pejabat umum yaitu Hakim, Jurus sita dalam pengadilan, pegawai catatan sipil, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Yang termasuk dalam Akta Otentik yaitu berupa Akta yang dibuat oleh atau/dihadapan Pejabat yang berwenang, Pejabat yang berwenang yang membuat Akta Otentik yang berkaitan dengan perbuatan Hukum Perdata yaitu seseorang yang telah memiliki Jabatan sebagai Notaris atau Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta-akta Otentik yang dibuat oleh Notaris atau pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu berupa Akta :

- 1) Akta Pendirian dan/atau perubahan Perseroan Terbatas, CV, Firma, Yayasan;
- 2) Akta Perjanjian Kredit (PK);
- 3) Akta Hipotek;
- 4) Akta Perjanjian Kerjasama (MOU);
- 5) Akta Perubahan Perjanjian Kredit (*Addendum*);

---

<sup>55</sup> Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia (edisi keempat), Yogyakarta, 1993, hlm. 121

- 6) Akta Jual Beli saham dan/atau Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham luar Biasa (BARUPS);
- 7) Akta Pengakuan Hutang;
- 8) Akta Personal Guarantee;
- 9) Akta Jaminan Fidusia;
- 10) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB);
- 11) Kuasa Untuk Menjual (KUM);
- 12) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT);
- 13) Legalisir dan/atau Warminging serta legalisasi;
- 14) Akta Jual Beli Gambar Lokasi;
- 15) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);
- 16) Akta Hibah
- 17) Akta Pembagian Harta Bersama (APHB);
- 18) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT).
- 19) Akta Jual Beli (AJB), dan lain sebagainya.

**b. Akta dibawah tangan**

Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak yang mana dalam akta tersebut tidak diatur oleh undang-undang mengenai isi dan formatnya. Akta dibawah tangan dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuat perjanjian, apabila akta dibawah tangan tidak disangkal oleh para pihak maka para pihak mengakui dan tidak keberatan atas akta yang dibuat tersebut.

Dapat dibedakan bahwa akta tersebut akta otentik atau akta dibawah tangan dengan cara melihat bahwa akta tersebut dibuat dihadapan dan/atau oleh pejabat umum atau tidak dibuat oleh pejabat umum, jika akta tersebut dibuat dihadapan pejabat umum maka akta tersebut merupakan akta otentik dan kebalikannya jika akta tersebut tidak dibuat dihadapan atau/oleh pejabat umum maka akta tersebut merupakan akta dibawah tangan. Akta bawah tangan terbagi menjadi 3, yaitu:

- 1) Akta biasa Akta biasa adalah akta yang dibuat oleh para pihak tanpa didaftarkan maupun dilegalisasi notaris, akta tersebut merupakan akta yang dibuat diatas putih dan hitam tanpa ada kekuatan hukum yang kuat, Aktabiasa tidak memiliki pembuktian yang kuat sebagaimana pembuktinnya dapat

dibantah kebenarannya oleh hakim sehingga para pihak lawan yang mengajukan pembuktian atas akta tersebut.

- 2) Didaftarkan (*Waarmaking*) *Waarmaking* merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak tanpa dihadapan atau oleh Pejabat umum yang mana perjanjian tersebut setelah ditandatangani para pihak yang membuat perjanjian tersebut para, pihak mendaftarkan perjanjian tersebut di Notaris. Notaris tidak bertanggungjawab atas isi dari perjanjian tersebut, Notaris hanya mendaftarkan dan mengesahkan bahwa para pihak benar telah pernah tandatangan di perjanjian yang telah dibuat. *Waarmaking* tidak memiliki pembuktian yang sempurna karena isi dari perjanjian dibuat oleh para pihak sendiri.
- 3) Legalisasi, Legalisasi merupakan akta dibawah tangan yang dibuat oleh para pihak dan penandatanganan disaksikan dihadapan Notaris, dalam legalisasi notaris hanya mengesahkan dan menyksikan tandatangan para pihak. Notaris tidak ikut dalam tau serta isi atau materi dari perjanjian tersebut Notaris hanya mengesahkan tandatangan para pihak beserta nomor legalisasi.

Setiap Perbuatan Hukum yang dibuat berdasarkan Perjanjian memiliki suatu akibat hukum jika melanggar suatu perbuatan hukum tersebut, salah satu akibat hukum yang dilanggar dalam suatu Perjanjian yaitu Wanprestasi atau ingkar janji. Wanprestasi merupakan perbuatan hukum yang tidak memenuhi kewajiban yang diperjanjikan, tidak terpenuhinya suatu kewajiban antara pihak satu dengan pihak yang melakukan perjanjian. Perbuatan Wanprestasi terjadi karena atas kelalaian antara para pihak atau karena keadaan yang terpaksa (*Overmacht* atau *Forcemajeure*), perbuatan Wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara.

Perbuatan Wanprestasi dapat diartikan sebagai suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang melanggar perjanjian yang telah disepakati atau yang telah dibuat. Dalam Bukunya A Qirom Syamsudin Meliala Wanprestasi merupakan tidakan yang tidak memenuhi prestasi sama sekali dan/atau memenuhi prestasi tetapi tidak tepat sesuai dengan perjanjian yang dibuat atau

lewat waktu dari yang diperjanjikan atau dapat dikatakan juga sebagai memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai dengan perjanjian yang disepakati.<sup>56</sup>

Tindakan wanprestasi terjadi dikarenakan, sebagai berikut :

- a. Kesengajaan yang telah dilakukan oleh pihak yang melakukan prestasi;
- b. Kesalahan atas perbuatan yang tidak berdasarkan atau tidak sesuai dengan prestasi yang telah disepakati;
- c. Terjadinya suatu perbuatan wanprestasi dikarenakan tanpa kesalahan tanpa kesengajaan dan/atau tanpa kelalaian tetapi disebabkan keadaan memaksa (*overmacht*).

Perbuatan wanprestasi terjadi sejak tidak tercapainya atau tidak terpenuhinya suatu perbuatan prestasi yang telah dibuat di para pihak, wanprestasi terjadi dikarenakan salah satu pihak tidak memenuhi masa waktu perjanjian yang telah disepakati dan tidak memenuhi syarat atau prestasi yang telah dibuat dalam bentuk tulisan dibawah tangan maupun dalam bentuk Akta otentik. ciri-ciri yang menyebabkan terjadinya perbuatan Wanprestasi yaitu:

- a. Karena terjadinya keadaan memaksa (*Overmacht*) atau keadaan diluar kemampuan (*force majeure*), maksudnya yaitu perjanjian yang telah dibuat tidak dipenuhi oleh salah satu pihak dikarenakan atas keadaan yang memaksa (*overmacht*) atau keadaan yang diluar dugaan (*Forcemajeure*) sehingga tidak dapat memenuhi prestasi sesuai dengan yang telah disepakati bersama.
- b. Karena terjadinya kesengajaan ataupun kelalaian pihak, maksudnya yaitu akibat terjadinya wanprestasi disebabkan adanya kesalahan dari pihak yang tidak melaksanakan kewajibannya dikarenakan diluar kemampuan pihak dikarenakan perbuatan yang disengaja atau dikarenakan kelalaian yang dilakukan oleh pihak.

Macam-macam bentuk terjadinya suatu perbuatan wanprestasi, sebagai berikut :

- a. Salah satu pihak yang melakukan perjanjian tidak memenuhi prestasi yang dibuat sama sekali;

---

<sup>56</sup> A. Qirom Syamsuddin Meliala, Pokok-pokok Hukum Perjanjian, 1985.

- b. Salah satu pihak telah memenuhi prestasi yang dibuat tetapi dengan cara tidak baik dan keliru dalam menjalankan prestasinya;
- c. Salah satu pihak memenuhi prestasi yang dibuat tetapi tidak sesuai dengan waktu yang ditentukan atau tidak tepat waktu dalam melaksanakan prestasi yang dibuat.

Suatu Perjanjian disusun dengan sebaik-baiknya, agar dapat dimengerti, dan dapat tunduk terhadap perjanjian tersebut, jika terdapat permasalahan hukum mengenai akta tersebut maka dalam penyelesaian sengketa akta dapat dibawa sebagai bukti dalam persidangan yang timbul akibat salah dalam susunan mengenai Perjanjian Jual Beli (PPJB). Jika salah satu belah pihak melakukan perbuatan wanprestasi maka berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdara pihak yang tidak memenuhi Perjanjian dapat memilih tuntutan sebagai berikut :

1. Memaksa pihak yang melakukan wanprestasi untuk tunduk sepenuhnya dalam Perjanjian;
2. Menuntut pembatalan Perjanjian;
3. Menuntut penggantian biaya kerugian dan bunga yang dialami kerugian para pihak.

Berdasarkan ilmu Kontrak wanprestasi merupakan perbuatan yang tidak sempurna, wanprestasi dikenal dengan suatu doktrin yang disebut sebagai Doktrin pemenuhan prestasi substansial (*Substantial performance*). Maksud dari doktrin substansial adalah doktrin yang mengajarkan bahwa jika satu pihak tidak melaksanakan prestasinya secara sempurna tetapi telah melaksanakan prestasinya secara substansi maka pihak yang satu tetap harus melaksanakan prestasi secara sempurna, tetapi jika salah satu pihak tidak melakukan prestasi secara substansi maka pihak tersebut disebut tidak melaksanakan kontrak secara material.<sup>57</sup>

### **C. Tinjauan umum tentang Jual Beli Saham**

Definisi Jual beli berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara Jual Beli merupakan: “suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang

---

<sup>57</sup> Munir Fuady, Hukum Kontrak (sudut pandang hukum bisnis), Bandung, Pt. Citra Aditya Bakti, 2007. hlm 89-90

diperjanjikan".<sup>58</sup> Menurut Abdulkadir Muhammad Jual beli merupakan perbuatan hukum yang dilaksanakan dengan perjanjian yang mana dilaksanakan antara dua pihak, pihak pertama atau/ pihak penjual mengalihkan hak milik atas tanah kepada pihak kedua/pembeli sebagai imbalan pihak pembeli membayar uang sejumlah yang telah disepakati.<sup>59</sup>

Dari definisi diatas penulis menyimpulkan bahwa jual beli merupakan perbuatan timbal-balik antara pihak penjual dan pihak pembeli yang melakukan transaksi jual beli atas tanah dan bangunan yang mana antara para pihak saling memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi, kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak penjual yaitu menyerahkan barang yang telah dijual dan pihak penjual memiliki hak untuk menerima uang yang dibayar oleh pembeli sedangkan kewajiban dari pihak pembeli yaitu membayar uang atas barang yang telah diterimanya sesuai dengan perjanjian dan memiliki hak untuk menguasai barang yang telah dibayar. Jual Beli dapat melalui Perjanjian yang dilaksanakan dihadapan pejabat umum dalam bentuk Akta otentik maupun dalam bentuk Akta dibawah tangan sesuai dengan kehendak para pihak yang melaksanakan transaksi Jual Beli.

Jika para pihak melaksanakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli melalui Akta Otentik maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut dilaksanakan dihadapan atau/oleh Pejabat yang berwenang berdasarkan Undang-undang, sedangkan jika para pihak melaksakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan antara para pihak yang melaksakannya proses Jual Beli saja maka dalam perjanjian tersebut dapat dilaksanakan dengan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli melalui dibawah tangan. Perjanjian Pengikatan Jual Beli dapat dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kehendak yang diinginkan oleh para pihak dalam pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

- a. Unsur-unsur Jual Beli Unsur-unsur daam pelaksanaan Jual Beli yang terpenting yaitu sebagai berikut :

---

<sup>58</sup> Indonesia, KUHPerdara (Kitab undang-undang Hukum Perdata), Buku ke V, SL Media, hlm.351

<sup>59</sup> Abdulkadir Muhammad, Hukum Perjanjian, Bandung, 2010. hlm.243

1. Barang yang diperjual-belikan Jika para pihak melakukan transaksi jual-beli maka yang harus diserahkan kepada pembeli yaitu barang yang berwujud atau hak atas tanah.

Ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengenal beberapa macam barang yang dapat dijadikan sebagai objek perjanjian yaitu :

- a. Barang yang berwujud dan barang yang tidak tak berwujud (Pasal 503 KUHPerdata);
- b. Barang yang bergerak dan barang yang tidak tak bergerak (Pasal 504 KUHPerdata);
- c. Barang yang bergerak yang dapat dihabiskan, dan barang yang tidak bergerak yang dapat dihabiskan karena dipakai (Pasal 505 KUHPerdata).

Sebagaimana dalam KUHPerdata diatur mengenai penyerahan barang yang telah diperjual belikan yaitu sebagai berikut :

1. Penyerahan barang-barang bergerak yang dilakukan dengan penyerahan nyata oleh atau atas nama pemilik atau dengan penyerahan kunci-kunci bangunan tempat barang itu berada (Pasal 612 KUHPerdata);
  2. Penyerahan barang-barang tidak bergerak dilakukan dengan pengumuman akta yang bersangkutan dengan perbuatan yang lengkap dari akta otentik atau surat keputusan hakim dilingkungan tempat barang tidak bergerak yang harus diserahkan (Pasal 616 KUHPerdata dan 620 KUHPerdata);
  3. Penyerahan barang tidak berwujud dilakukan dengan membuat akta otentik atau dibawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang kepada orang lain (Pasal 613 KUHPerdata).
- b. Harga Jual Beli Harga merupakan jumlah yang harus dibayar oleh pihak pembeli dalam bentuk uang karena dalam sistem jual beli merupakan terang dan tunai yang mana terang yaitu barang yang dijual beli kan jelas dan nampak barangnya sedangkan tunai yaitu transaksi jual beli langsung dilakukan secara lunas dalam pelaksanaan jual beli. Tetapi dalam transaksi jual beli ada pembayaran memakai cara pembayaran, sebagai berikut :

1. Jual Beli melalui pembayaran Tunai Jual Beli secara Tunai dilakukan pelunasan pada saat barang diserahkan kepada pembeli dan pada saat itu juga pembayaran dilakukan secara lunas.
2. Jual Beli melalui pembayaran Cicil Jual Beli nyicil dilakukan pembayaran secara bertahap dilakukan oleh pembeli walaupun pembayaran belum lunas tetapi barang yang dijual sudah diserahkan oleh pembeli. Dalam pandangan Hukum jual beli dan peralihan proses transaksi jual beli sudah terjadi secara sempurna sementara pembayaran yang belum lunas tersebut dianggap sebagai utang piutang berdasarkan kesepakatan para pihak.

#### **D. Tinjauan Umum Mengenai Saham**

Saham adalah sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan, dan pemegang saham memiliki hak klaim atas keuntungan dan aktiva perusahaan. Saham merupakan surat berharga yang menunjukkan bagian dari kepemilikan perusahaan, jika para investor berinvestasi dengan membeli saham berarti investor tersebut membeli sebagian kepemilikan atas perusahaan tersebut, dan investor tersebut berhak atas keuntungan yang diperoleh perusahaan dalam bentuk dividen.

Menurut Dermawan Sjahrial, saham adalah surat berharga yang dikeluarkan oleh sebuah perusahaan yang berbentuk perseroan terbatas atau yang disebut emiten. Saham dinyatakan bahwa pemilik saham tersebut juga pemilik sebagian dari sebagian perusahaan itu. Dengan demikian kalau seorang investor membeli saham, maka dia juga menjadi pemilik/pemegang saham perusahaan.<sup>60</sup>

Saham merupakan surat berharga yang paling dikenal luas oleh masyarakat. Dalam pasar modal ada dua jenis saham yang paling umum dikenal oleh publik, yaitu saham biasa (*commom stocks*) dan saham preferen (*preferred stocks*). Adapun jenis-jenis saham yang dapat ditinjau dari beberapa segi antara lain sebagai berikut:

---

<sup>60</sup> 2 Immas Nurhayati, Pengaruh Earning Per Share Terhadap Harga Saham Studi Kasus Pada PT Charoen Pokphan Indonesia. Jurnal Ilmiah Inovator, Edisi Maret 2016.



- 1) Dari Segi Cara Peralihan
  - a. Saham Atas Unjuk (*Bearer Stock*) Merupakan saham yang nama pemilik sahamnya tidak tertulis pada saham. Saham jenis ini mudah untuk dialihkan kepada pihak lain.
  - b. Saham Atas Nama (*Registered Stock*) Saham atas nama merupakan saham yang nama pemiliknya tertulis dalam saham. Jenis saham ini juga sulit untuk dapat dialihkan kepada pihak lain, karena diperlukan syarat dan prosedur tertentu.
- 2) Dari Segi Hak Tagih
  - a. Saham Biasa (*Common Stocks*) Saham biasa adalah suatu surat berharga yang dijual oleh suatu perusahaan yang menjelaskan nilai nominal (rupiah, dolar, yen, dsb) dimana pemegangnya diberi hak untuk mengikuti RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dan RUPSLB (Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa) serta berhak untuk menentukan membeli right issue (penjualan saham terbatas) atau tidak, yang selanjutnya di akhir tahun akan memperoleh keuntungan dalam bentuk dividen. Diantara surat-surat berharga yang diperdagangkan di pasar modal, saham biasa adalah yang paling dikenal masyarakat.<sup>61</sup> Di antara emiten (perusahaan yang menerbitkan surat berharga), saham biasa juga merupakan yang paling banyak digunakan untuk menarik dana dari masyarakat. Jadi, saham biasa paling menarik, baik bagi pihak pemodal maupun bagi pihak emiten.
  - b. Saham Preferen (*Preferen Stocks*)

Saham preferen merupakan suatu surat berharga yang dijual oleh suatu perusahaan yang menjelaskan nilai nominal (rupiah, dolar, yen, dsb) dimana pemegangnya akan memperoleh pendapatan tetap dalam bentuk dividen yang akan diterima setiap kuartal (tiga bulan). Saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa, karena bisa menghasilkan pendapatan tetap (seperti bunga obligasi), akan tetapi juga bisa tidak mendatangkan hasil seperti yang dikehendaki investor. Saham preferen serupa dengan saham biasa, karena dua hal

---

<sup>61</sup> Irham Fahmi, Pengantar Teori Portofolio dan Analisis Investasi Teori dan Soal Jawab, (Bandung : Alfabeta, 2012), h. 81.

yaitu mewakili kepemilikan ekuitas dan diterbitkan tanpa tanggal jatuh tempo yang tertulis di atas lembaran saham tersebut dan membayar dividen.

Sebagai catatan keuntungan diperoleh dari saham biasa adalah lebih tinggi dibandingkan dari saham *preferen*. Perolehan keuntungan tersebut juga diikuti oleh tingginya risiko yang akan diterima nantinya. Ini sebagaimana dikatakan oleh Haryajid, Handy, dan Anjar<sup>62</sup> “Investor yang memperoleh penghasilan yang tinggi lebih baik untuk melakukan investasi di saham biasa, karena perputaran yang diperoleh dari saham tersebut sangat tinggi. Apabila investor menginvestasikan dananya di saham preferen, maka hanya pada waktu tertentu saham itu dapat diuangkan”.

Tujuan utama para investor dengan membeli atau memiliki saham antara lain sebagai berikut:<sup>63</sup>

1. Memperoleh Dividen Tujuan investor hanya ditujukan kepada keuntungan yang akan diperolehnya yang akan dibayar oleh emiten dalam bentuk dividen.
2. Kepemilikan Perusahaan Tujuan investor dalam hal ini untuk menguasai perusahaan. Semakin banyak saham yang dimiliki, maka semakin besar penguasaan terhadap perusahaan.
3. Berdagang Tujuan investor adalah untuk menjual kembali saham yang dimiliki pada saat harga tinggi. Jadi pengharapannya adalah pada saham yang benar-benar dapat menaikkan keuntungannya dari jual beli sahamnya. Sebagai penguat analisis dalam memahami saham dan juga sebelum kita membalas lebih jauh tentang saham, maka perlu dipahami keunikan saham.

Hal-hal unik yang ada pada saham adalah:

- a. Saham adalah termasuk *earning asset*, pemodal membeli saham karena mengharapkan akan diperolehnya penghasilan (*yield*) baik dividen maupun *Capital gain*.

---

<sup>62</sup> 5Haryajid Ramelan, Hendy M. Fakhrudin, dan Anjar Andrias P., 2004, SoalJawab dan Pembahasan Ujian Standar Profesi Pasar Modal (Wakil Manajer Investasi), (Jakarta : Gemilang Artha Media), h. 97

<sup>63</sup> Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi 2014.

- b. Saham itu mengandung risiko. Harga bisa naik tetapi bisa juga turun, dan bahkan bisa barang yang tidak ada harganya saham sekali apabila perusahaan emiten ternyata bangkrut.
- c. Saham itu mengandung pula ketidakpastian, karena unsur *expectation* memegang peranan.
- d. Jual beli saham hanya dapat terjadi di tempat tertentu saja yaitu harus melalui pialang dan terjadi di lantai Bursa.

Saham adalah sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan, dan pemegang saham memiliki hak klaim atas penghasilan dan aktiva perusahaan. Harga sebuah saham sangat dipengaruhi oleh hukum permintaan dan penawaran. Harga suatu saham akan cenderung naik apabila suatu saham mengalami kelebihan permintaan dan cenderung turun jika terjadi kelebihan penawaran.<sup>64</sup> Menurut Maurice Kendall, harga saham tidak bisa diprediksi atau mempunyai pola tidak tentu.

Ia bergerak mengikuti random walk, sehingga pemodal harus puas dengan normal return dengan tingkat keuntungan yang diberikan oleh mekanisme pasar. Abnormal return hanya mungkin terjadi apabila ada sesuatu yang salah dalam efisiensi pasar, keuntungan abnormal hanya bisa diperoleh dari permainan yang tidak fair.<sup>65</sup>

### **E. Tinjauan Umum Mengenai Notaris**

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”. Selanjutnya dalam penjelasan UUJN dinyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat lainnya.<sup>66</sup>

Salah satu unsur penting dari pengertian notaris adalah notaris sebagai “pejabat umum”. Hal ini berarti bahwa kepada notaris diberikan dan dilengkapi

---

<sup>64</sup> Badan Pengawas Pasar Modal, Panduan Investasi di Pasar Modal Indonesia, Jakarta UFJ Institute, 2003.

<sup>65</sup> Khaerul Umam, Pasar Modal Syariah dan Praktik Pasar Modal Syariah,....., h. 113

<sup>66</sup> Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014, Tentang Jabatan Notaris.

dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik (*openbaar gezag*). Sebagai pejabat umum notaris diangkat oleh Negara/Pemerintah dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum, walaupun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari Negara/Pemerintah, Notaris di pensiunkan oleh Negara/Pemerintah tanpa mendapat pensiunan dari pemerintah.<sup>67</sup>

Dalam Pasal 1868 KUHPdata sendiri tidak menjelaskan secara rinci penjelasan tentang notaris, hanya dijelaskan apa yang dimaksud akta otentik saja. Sehingga dengan fenomena ini pembuat Undang-Undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk mengatur hal ini. Akhirnya Pemerintah mampu membuat Undang-Undang yang mengatur secara jelas Notaris sebagai pejabat umum yaitu PJN (pengaturan jabatan notaris) dan UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris) dimana peraturan yang dibuat pemerintah ini untuk memenuhi peraturan pelaksanaan dari pasal 1868 KUHPdata

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan secara tegas bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, kecuali jika undang-undang ada yang menentukan lain. Tugas dan wewenang notaris bila dilihat dari Undang-Undang Jabatan Notaris hanyalah membuat akta, melegalisasi akta di bawah tangan dan membuat grosse akta serta berhak mengeluarkan salinan atau turunan akta kepada para pihak yang berkepentingan membuatnya. Padahal sesungguhnya dalam praktek tugas dan wewenang notaris lebih luas dari apa yang ada dan diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam prakteknya notaris mampu menjadi ahli penemuan hukum dan penasehat hukum.

Tugas notaris adalah mengontrol hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik dia dapat membuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.<sup>68</sup> Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan

---

<sup>67</sup> G. H. S. Lumban Tobing, 1991, Pengaturan Jabatan Notaris, Jakarta, Erlangga, hlm. 31.

<sup>7</sup> Muhammad Adam, Asal Usul dan Sejarah Akta Notaris, op.cip. hlm. 43.

<sup>68</sup> Tan Thong Kie, 2000, Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notariat, Buku I, Jakarta, PT Ichtiar Baru Van Hoeve, hlm.59

notaris, kewenangan notaris 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, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan dan dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>69</sup>

Berkaitan dengan wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di daerah yang telah ditentukan dan ditetapkan dalam UUJN dan di dalam daerah hukum tersebut Notaris mempunyai wewenang. Apabila ketentuan itu tidak diindahkan, akta yang dibuat oleh Notaris menjadi tidak sah. Adapun wewenang yang dimiliki oleh Notaris meliputi empat (4) hal yaitu sebagai berikut :

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu;
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu

Beberapa kewenangan Notaris selain yang ada dalam Pasal 15 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menerangkan bahwa notaris juga memiliki wewenang untuk:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; penjelasan: ketentuan ini merupakan legalisasi terhadap akta dibawah tangan yang dibuat sendiri oleh orang perseorangan atau oleh para pihak diatas kertas yang bermaterai cukup dengan jalan pendaftaran dalam buku khusus yang disediakan oleh notaris.
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

---

<sup>69</sup> Ibid, hlm. 159.

- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan membuat akta risalah lelang.<sup>70</sup>

Legalisasi merupakan bentuk pengesahan akta dibawah tangan yang mana penandatanganan akta tersebut dilakukan para pihak dihadapan notaris, dan pada saat itu juga notaris akan memberikan kepastian terhadap tanggal terhadap akta tersebut. Sebelumnya dalam melakukan legalisasi notaris diharuskan memastikan siapa saja pihak yang berwenang hadir dan setelah itu menjelaskan serta membacakan akta yang akan dilegalisasi.

Para pihak sendiri juga harus mengenal notaris sebelum melakukan penandatanganan. Hal ini mempunyai perbedaan mendasar dengan *waarmerking*, ketika melakukan *waarmerking* kepada notaris akta tersebut telah ditandatangani oleh para pihak sebelumnya, diluar sepengetahuan atau dihadapan noataris. Notaris tidak mengetahui kapan akta itu di tandatangani oleh para pihak sebelumnya, ini diluar sepengetahuan notaris. Dalam *waarmerking* notaris hanya bertugas untuk membuat nomor pendaftarannya saja kemudian akan didaftarkan dalam buku khusus yang disediakan oleh notaris, dalam *waarmerking* tidak ada kepastian mengenai tanggal dan tanda tangan para pihak. Yang di maksud dengan legalisasi dan *waarmerking* adalah:

- a. Legalisasi adalah pengesahan dari surat-surat yang dibuat dibawah tangan dalam mana semua pihak yang membuat surat tersebut datang dihadapan notaris, dan notaris membacakan dan menjelaskan isi surat tersebut untuk selanjutnya surat tersebut di beri tanggal dan di tandatangani oleh para pihak dan akhirnya baru di legalisasi oleh notaris;

---

<sup>70</sup> Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), op.cit. hlm. 73-74.

- b. *Waarmerking* adalah pendaftaran dengan membubuhkan cap dan kemudian mendaftarkannya dalam buku pendaftaran yang disediakan untuk itu.<sup>71</sup>

## F. Tinjauan Umum Mengenai Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum dalam bahasa Inggris dikenal istilah “*protection of the law*”. Pengertian perlindungan hukum yaitu segala daya upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada. Pada prinsipnya perlindungan hukum tidak membedakan terhadap kaum pria maupun wanita, sistem pemerintahan negara sebagaimana yang telah dicantumkan dalam penjelasan Undang-Undang Dasar 1945, diantaranya menyatakan prinsip, “Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum (*rechtstaat*) dan pemerintah berdasar atas sistem konstitusi (hukum dasar)”. Elemen pokok negara hukum adalah pengakuan dan perlindungan terhadap “*fundamental rights*” atas hak-hak dasar/asasi manusia.

Tujuan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan ini diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>72</sup> Perlindungan hukum menurut Maria Theresia Geme berkaitan dengan tindakan negara untuk melakukan sesuatu dengan memberlakukan hukum negara secara eksklusif dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hak-hak seseorang atau kelompok orang lain.<sup>73</sup>

Menurut Fitzgerald dikutip dari Satjipto Raharjo bahwa perlindungan hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan. Perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.<sup>74</sup> Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan

<sup>71</sup> Ida Rosita Suryana, 1999, *Serba-Serbi Jabatan Notaris*, Bandung, Universitas Padjajaran, hlm. 19.

<sup>72</sup> M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHP Penyidikan dan Penuntutan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm.76.

<sup>73</sup> Maria Theresia Geme, *Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Hukum Adat dalam Pengelolaan Cagar Alam Watu Ata Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur*, Disertasi, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Brawijaya Malang, 2012, hlm.99.

<sup>74</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2000, hlm. 53.

manusia sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.<sup>75</sup>

Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.

Fungsi dari perlindungan hukum menurut Sudikno Mertokusumo bahwa fungsi hukum dan perlindungan hukum, sebagai perlindungan kepentingan manusia, hukum mempunyai tujuan. Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Adapun pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban dan keseimbangan. Dengan tercapainya ketertiban di dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia dapat terlindungi, untuk mencapai tujuannya hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antara perorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.<sup>76</sup>

Menurut *Philipus M Hadjon* bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi. Perlindungan yang represif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa termasuk penanganannya di lembaga peradilan.

Philipus M Hadjon mengemukakan bahwa terdapat dua macam perlindungan hukum bagi rakyat yaitu:

a) Perlindungan hukum yang preventif

Pada perlindungan hukum yang preventif, pihak yang haknya dilanggar diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau

---

<sup>75</sup> Ibid, hlm.54.

<sup>76</sup> Sudikno Mertokusumo, *Perlindungan Hukum Bagi rakyat Indonesia*, PT.Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm.2.



pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk definitif. Yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa dalam hal ini terjadinya pelanggaran oleh pihak-pihak yang menimpa rakyat.

b) Perlindungan hukum yang represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa permasalahan terhadap pelanggaran. Perlindungan hukum yang preventif sangat besar artinya bagi pemerintahan yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi.

## **BAB IV PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

- a. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang dilakukan oleh PT. Kolvingkas sebagai tergugat dengan Toni Indrakusuma sebagai penggugat kekuatan hukumnya tidak begitu mengikat mengikat, karena tidak sesuai ketentuan pasal 1867 Kuhperdata, pembuktian dengan tulisan yg tertuang dalam dokumen yg di perjanjikan akan lebih kuat jika ditingkatkan menjadi akta jual beli saham, kedudukannya AJB Saham lebih mengikat, karena di buat di hadapan seorang pejabat yang berwenang berdasarkan undang undang, sesuai ketentuan Pasal 1868 KUHPperdata.
- b. Hakim hendaknya memutus perbuatan melawan hukum berupa tergugat tidak memenuhi isi perjanjian awal sudah cukup di pandang jika tergugat wanprestasi dari yg di perjanjikan, Hakim memutus untuk mengadili atau menghukum tergugat tidak mematuhi isi perjanjian awal yg di perjanjikan.
- c. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPperdata menyebutkan adanya 4 (empat ) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:
  1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
  3. Suatu hal tertentu; dan
  4. Suatu sebab (*causa*) yang halal.

Syarat 1320 kuhperdata harus di penuhi dengan di aktakan ke notariat Hukum perdata yang berlaku di Indonesia mengakui adanya kebebasan berkontrak, hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPperdata, yang menyatakan bahwa “semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang memuatnya. Perlindungan hukum bagi pembeli saham yaitu jual belinya di aktakan, kata sepakatnya di tuangkan dalam Akta jual beli.

**B. Saran**

1. Para pihak yang hendak melakukan perjanjian harus benar-benar memahami betapa pentingnya peranan asas-asas hukum perjanjian dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian.
2. Apabila timbul masalah yang berhubungan dengan perjanjian, diharapkan hakim yang menangani dalam putusannya tidak hanya berdasarkan pada apa yang tertulis dalam perjanjian tetapi harus memperhatikan dan mempertimbangkan keselarasan dari seluruh asas-asas hukum perjanjian tersebut.
3. Perjanjian yang mengikat adalah Perjanjian yang memenuhi syarat 1320 KUHPerdara dan berkaitan dengan perlindungan para pihak yang melakukan kontrak agar memiliki kekuatan hukum yang mengikat substansi Perjanjian haruslah di daftarkan oleh Notariat dengan bentuk akta otentik, yang tujuannya dengan adanya pengikatan melalui notariat hal itu memberikan perlindungan kepentingan para pihak sengketa atau perselisihan (wanprestasi).

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Ais, Chatamarrasjid, 2000, *Menyingkap Tabir Perseroan (Piercing The Corporate Viel) Kapita Selekta Hukum Perusahaan*, Bandung: Citra Aditya.
- Ali, Zainudin, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, 5th ed. Jakarta: Sinar Grafika.
- Asshiddiqie, Jimly dan M. Ali Safa'at, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI.
- Amy Hackney Black Well, *The Essential Dictionary Of Law*, New York: Barnes and Noble Books, 2004, hlm. 14.
- Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), hlm. 112.
- Bernard L Tanya dkk, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publising, Yogyakarta, 2013, hlm.117.
- Bachtiar, 2019, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Unpam Press.
- Budiarto, Agus, 2009, *Kedudukan Hukum dan Tanggung Jawab Pendiri PT*, Cetakan Kedua, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Business Judgment Rule, Kadir Ariawan Law Offices diakses dari <http://www.kalawoffices.com/articles/100.html>
- C.S.T. Kansil, 1986, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.
- Fuady, Munir, 2003, *Perseroan Terbatas Paradigma Baru*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Harahap, M. Yahya, 2013, *Hukum Perseroan Terbatas*, Jakarta: Sinar Grafika.
- H. Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2016, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 259.
- Hans Kelsen, *Dasar-Dasar Hukum Normatif*, (Jakarta: Nusamedia, 2009), hlm. 343.

- Ishaq, 2017, *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*, (Bandung, Alfabeta), hlm. 66
- Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, 2006), hlm. 12.
- Kelsen, Hans, 2009, *Dasar-Dasar Hukum Normatif*, Jakarta: Nusamedia.
- Moh. Mahfud MD, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional "Saatnya Hati Nurani Bicara" yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA, Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 8 Januari 2009.*
- Porta, Rafael La, "*Investor Protection and Corporate Governance; Journal of Financial Economics*", no. 58, (Oktober 1999): hlm. 9.
- Prasetya, Rudhi, 2011, *Perseroan Terbatas Teori dan Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Prenada Media) hlm 97
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartowinoto, 1989, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Bandung : Alumni
- Soerjono Soekanto, 1983, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta), hlm. 27
- Satjipto Raharjo, 2014, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti), hlm. 397.
- Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*, Editor Awaludin Marwan, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm.20.
- Sidharta Arief, *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, PT Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 8.
- Sadjipto Raharjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), hlm.54
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mahmudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Supramono, Gatot, 1999, *Hukum Perseroan Terbatas Yang Baru*, Jakarta: Djarnbatan.
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartowinoto, 1989, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Alumni
- Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat*, Nusa Media, Bandung, 2015, hlm. 17

Yovita A. Mangesti & Bernard L. Tanya, *Moralitas Hukum*, Yogyakarta: Genta Publishing. 2014, hlm. 74.

Wahyu Sasongko, *Ketentuan-ketentuan pokok hukum perlindungan konsumen*, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2007, hal 31

## **Jurnal**

Annisa Justisia Tirtakoesoemah, Muhammad Rusli Arafa. 2019. Penerapan Teori Perlindungan Hukum Terhadap Hak Cipta Atas Penyiaran. *Pena Justisia: Media Komunikasi dan Kajian Hukum* 18(1):1-14

Dwi Armeilia. Perlindungan hukum dan hak memperoleh keselamatan kerja bagi tenaga kesehatan akibat pandemic Covid-19. *Al' Adl : Jurnal Hukum*, 13 (2):302-319

Dinoroy Marganda Aritonang. 2021. Kompleksitas penegakan hukum administrasi dan pidana di Indonesia . *Jurnal LEGISLASI INDONESIA* . 18 (1) : 45-58

Ni Komang Sutrisni. Pertanggungjawaban kebun binatang terhadap daily worker yang mengalami kecelakaan kerja. *Jurnal Hukum Saraswati (JHS) Volume. 04, Nomor 01:101-113*

Nur Adi Kumaladewi. 2015. Eksekusi Kendaraan Bermotor Sebagai Jaminan Fidusia Yang Berada Pada Pihak Ketiga, *Jurnal Repertorium*, 2(2):60–77

Nur Agus Susanto, Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus “ST” Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012, *Jurnal Yudisial* Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

Rafael La Porta, “Investor Protection and Corporate Governance; *Journal of Financial Economics*”, no. 58, (Oktober 1999): hlm. 9.

R. La Porta. 2000 Investor Protection and Corporate governance” *Jurnal Of financial Economics* 58(1)

Yopi Loupatty, Salmon Eliazar Marthen Nirahua, Heillen Martha Yosephine Tita. 2021. Eksistensi Perlindungan Hukum Secara Digitalisasi Bagi Wajib Pajak Selebgram Berdasarkan Administrasi Perpajakan Di Indonesia. *TATOHI Jurnal Ilmu Hukum* 1(3): 276-282