

KEABSAHAN KUASA LISAN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS

Azimatus Sa'diah¹, Mohammad Saleh.²

Program Magister Kenotariatan, Universitas Narotama Surabaya
Jl. Arief rahman Hakim No.51, Klampis Ngasem, Kec. Sukolilo, Surabaya,
Jawa Timur (60117)
Azimazima96@gmail.com,
saleh.nwa@gmail.com

ABSTRACT

The utilisation of an oral power of attorney in a legal proceeding that carries the risk of substantial financial damages for the involved parties necessitates meticulous deliberation. Not all legal actions are subject to verbal authorization. In accordance with legal statutes, it is important to note that not all legal actions can be conducted using verbal means, hence introducing a significant level of risk associated with granting verbal consent. Practically, the utilisation of an oral power of attorney to create a legally binding document relies on the guidance of a Notary and is restricted to specific legal actions that can yield advantages for the individual granting the power of attorney. According to Article 16 paragraph (1) letter a, the principle of prudence mandates that Notaries exercise constant caution in their actions. Notaries are obligated to actively assess the possible legal risks involved in creating a legally valid document using an oral power of attorney. The aforementioned requirement is derived from the principle of caution, as stipulated by the Notary Public Law and other pertinent laws and regulations in Indonesia. Notary errors can occur as a result of the Notary's negligence. If a legally valid deed becomes void or is deemed unlawful as a result of a court ruling, the Notary may face penalties in the form of both tangible and intangible reparation.

Keywords: *Authentic Deed, Oral Power of Attorney, Laws and Regulations*

ABSTRAK

Penggunaan surat kuasa lisan dalam suatu perkara hukum yang mempunyai risiko kerugian finansial yang cukup besar bagi para pihak memerlukan pertimbangan yang matang. Tidak semua tindakan hukum harus mendapat izin lisan. Sesuai dengan undang-undang hukum, penting untuk dicatat bahwa tidak semua tindakan hukum dapat dilakukan dengan cara lisan, sehingga menimbulkan tingkat risiko yang signifikan terkait dengan pemberian persetujuan lisan. Dalam praktiknya, penggunaan surat kuasa lisan untuk membuat suatu akta yang mengikat secara hukum bergantung pada bimbingan seorang Notaris dan dibatasi pada perbuatan hukum tertentu yang dapat memberikan keuntungan bagi orang yang memberi kuasa. Menurut Pasal 16 ayat (1) huruf a, asas kehati-hatian mengamanatkan agar Notaris senantiasa berhati-hati dalam bertindak. Notaris wajib menilai secara aktif risiko hukum yang mungkin timbul dalam pembuatan suatu akta yang sah menurut hukum dengan menggunakan surat kuasa lisan. Kewajiban tersebut di atas berangkat dari asas kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Undang-undang Notaris dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku di Indonesia. Kesalahan Notaris dapat terjadi akibat kelalaian Notaris. Apabila suatu akta yang sah menurut hukum menjadi batal atau dianggap melanggar hukum karena penetapan pengadilan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ganti rugi yang berwujud maupun tidak berwujud.

Kata Kunci: Akta Otentik, Kuasa Lisan, Peraturan Perundang-Undangan

PENDAHULUAN

Jabatan Notaris disamakan dengan jabatan pejabat publik, karena mereka mempunyai hak istimewa dan yurisdiksi untuk menghasilkan akta-akta atau akta-akta resmi yang penting bagi masyarakat untuk memperoleh pengakuan dan legitimasi hukum.¹ Notaris wajib menaati kode etik dalam menjalankan tugasnya sebagai Notaris, dan dapat menghadapi akibat hukum apabila menolak permintaan pembuatan Akta tanpa memberikan alasan yang jelas. Sebagai Pejabat Umum yang bertanggung jawab atas pembuatan Akta, tidak dapat dipungkiri bahwa timbul permasalahan hukum akibat dari akta yang dibuat, baik karena kelalaian dalam pelaksanaannya maupun karena faktor lain-lainnya. Ada beberapa kalimat yang menjadikan suatu Akta Otentik tersebut berpotensi dapat digugat secara pidana atau perdata. Berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan yang selanjutnya disebut (Per-UU), tidak semua perbuatan hukum dapat diberikan kuasa secara lisan kepada orang lain, oleh karena itu pemberian kuasa secara lisan mempunyai risiko yang cukup besar.

Penggunaan surat kuasa lisan dalam proses peradilan yang berpotensi menimbulkan kerugian finansial yang besar bagi para pihak yang bersengketa memerlukan pertimbangan yang matang. Kuasa lisan tidak berlaku untuk semua tindakan hukum. Misalnya, tindakan seperti pengangkatan anak, membuat surat wasiat, atau mengubah akta yang sah seperti akta *Commanditaire Venootschap* (CV), memerlukan dokumentasi yang jelas dalam bentuk akta.

Akta otentik ialah salah satu surat kuasa dan yang berha membuat adalah pejabat umum atau dalam hal ini ialah notaris yang berwenang. Surat kuasa tersebut mempunyai kewenangan pembuktian yang lengkap.² Dalam skenario ini, tanggung jawab notaris adalah mendokumentasikan semua proses selama pertemuan mengenai semua topik atau

permasalahan yang dibahas oleh anggota organisasi (Hakim) sehubungan dengan berjalannya proses persidangan untuk keuntungan organisasi, sehingga memungkinkan diambilnya tindakan yang tepat. Dokumen ini disusun berdasarkan bukti empiris dan ketentuan hukum, yang dituangkan dalam akta notaris.

Yang dimaksud dengan “akta autentik” mengacu pada ketentuan Pasal 1867 KUHPer (selanjutnya disebut KUHPer) yang disebutkan “bahwasannya dalam memberikan bukti secara tertulis dibuat dengan menggunakan tulisan tangan/tulisan otentik.” Pasal 1868 KUHPerdata menyatakan bahwa akta autentik dibatasi oleh tiga syarat: (a) akta tersebut harus dilaksanakan oleh pejabat umum, baik secara langsung atau melalui kuasa lisan); (b) akta tersebut harus mengikuti format yang telah ada di dalam UU dan (c) pegawai publik, atau seseorang yang berwenang lalu terciptanya akta tersebut pada saat itu, waib diberi kewewenangan untuk melaksanakan akta tersebut.

Dalam konteks dokumen hukum, suatu akta asli ditandai dengan lengkapnya kewenangan pembuktian. Artinya, setiap orang yang menurut hukum diwajibkan oleh akta itu, terikat pada ketentuan-ketentuannya, kecuali ada bukti-bukti yang menguatkan yang menentangnya, sebagaimana ditentukan oleh penetapan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Akta Autentik sendiri ialah suatu sebutan khusus yang diberikan kepada pejabat yang memenuhi syarat. Akta yang berdasarkan surat mengharuskan akta itu dibuat dalam bentuk tertulis. Akta-akta pada umumnya digolongkan ke dalam dua kelompok yang berbeda, yakni akta-akta di bawah tangan dan akta-akta yang sah. Akta di bawah tangan adalah dokumen yang mengikat secara hukum yang dibuat dengan menandatangani dengan tangan.

Arti penting kuasa Notaris dalam pembuatan akta yang sah dijelaskan dalam ketentuan Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUN yakni:³ (1) Notaris berwenang membuat akta asli

¹ M Faisal Rahendra Lubis, “Kelalaian Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2604 K/Pdt/2019,” *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 17, no. 01 (2022): 70–82.

² Maghfira Humaira, “Kuasa Selbsteintritt Dalam Pembuatan Akta Autentik,” *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia* 07, no. 03 (2022).

³ Emeraldal Karissa Moyambo, “Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berdasarkan Kuasa Lisan Terhadap Masyarakat Umum,” *Al Qodiri: Jurnal*

atas segala akta, perjanjian, dan ketentuan yang diamanatkan peraturan perundang-undangan atau diminta oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Mereka memastikan keakuratan tanggal akta, menyimpan akta, dan memberikan bruto, salinan, dan kutipan dari akta tersebut. Namun perlu diperhatikan bahwa tanggung jawab pembuatan akta tersebut dapat dilimpahkan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain sebagaimana ditentukan oleh undang-undang. (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris mempunyai kewenangan untuk: (a) mengautentikasi tanda tangan dan memastikan tanggal pasti surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya pada register yang ditunjuk. Proses pendokumentasian surat di bawah tangan meliputi pencatatannya pada suatu buku yang telah ditentukan. (c) Menggandakan surat asli yang ditulis tangan dengan membuat salinan yang secara akurat mencerminkan uraian yang diberikan dalam surat tersebut. (d) Memverifikasi kesesuaian fotokopi dengan dokumen aslinya. (e) Menawarkan nasihat hukum dalam membuat akta. (f) Membuat akta-akta yang berkaitan dengan tanah. (g) Membuat akta risalah lelang. (3) Notaris mempunyai kewenangan tambahan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, selain kewenangan tersebut pada ayat (1) dan ayat (2).

Meski diberi kewenangan oleh negara untuk memberikan jasa di bidang sipil, khususnya dalam pembuatan akta-akta yang sah, notaris tidak dianggap sebagai pejabat negara. Pejabat aparatur negara adalah mereka yang menjalin kepercayaan terhadap pemerintah atau berfungsi sebagai entitas tersendiri dalam pemerintahan, sehingga mampu menciptakan perbuatan-perbuatan asli yang kemudian menjadi catatan resmi negara. Suatu akta berfungsi sebagai bukti adanya suatu perbuatan yang sah. Perbuatan hukum diartikan sebagai perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Dalam rangka perjanjian surat kuasa, alat bukti tertulis diatur secara khusus dalam Pasal 1866 KUHPer.

Namun, penting untuk dicatat bahwa dalam hubungan perdata, sifat mengikat perjanjian bergantung pada konsensus yang dicapai oleh kedua pihak yang terlibat, dan dokumentasi formal bukan merupakan persyaratan dalam perjanjian.⁴ Meskipun demikian, pembuktian secara tertulis mempunyai kepastian hukum yang lebih besar dibandingkan dengan sekedar

perjanjian lisan jika terjadi perselisihan di kemudian hari. Setelah mencermati penjelasan di atas, menjadi jelas bahwa untuk memastikan kejelasan, ketertiban, dan perlindungan hukum, diperlukan adanya dokumentasi tertulis yang asli mengenai keadaan, peristiwa, atau proses hukum yang dilakukan dalam peran tertentu.

Pasal 1792 sampai dengan 1819 KUHPer menguraikan tentang kerangka hukum perjanjian pemberian kuasa. Surat kuasa digambarkan sebagai suatu pengaturan yang memberikan wewenang kepada orang lain untuk bertindak atas nama pihak yang menandatangani aslinya dalam Pasal 1792 KUHPer. Dimana maksud dari perjanjian kuasa ialah adanya yang mengatasnamakan pihak penerima kuasa yang bertindak atas nama pihak pemberi kuasa. Penerima kuasa dan wakilnya merupakan dua badan berbeda yang tidak selalu hidup berdampingan dalam suatu hubungan hukum. Notaris menggunakan wewenangnya untuk mengesahkan suatu surat kuasa lisan dengan membuat perjanjian surat kuasa itu sendiri.⁵

Tindakan pemberian kuasa memerlukan persetujuan formal untuk bertindak sebagai wakil pemberi kuasa, sehingga memungkinkan mereka untuk melakukan kegiatan hukum tertentu. Dalam prakteknya, tidak mungkin melimpahkan seluruh perbuatan hukum kepada perorangan. Misalnya saja dalam perbuatan hukum seperti pengangkatan anak, pembuatan surat wasiat, atau perubahan akta autentik seperti akta *Commanditaire Vennootschap* (CV), tidak cukup hanya mengandalkan surat kuasa, khususnya surat kuasa lisan. Pasal 1793 KUHPer mengatur tentang berbagai cara pemberian kuasa, antara lain dengan mengeluarkan surat kuasa yang autentik (autentik akta), mengeluarkan surat kuasa di bawah tangan (privat akta), mengeluarkan surat kuasa melalui surat biasa, penerbitan surat kuasa lisan, dan penerbitan surat kuasa rahasia. Surat Kuasa Otentik yang disebut juga dengan akta otentik adalah perbuatan pemberian kuasa oleh dan/atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, misalnya Notaris. Jenis surat kuasa ini memiliki otoritas pembuktian formal yang sempurna.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini digunakan metodologi hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Pengumpulan

Pendidikan, Sosial dan Keagamaan 17, no. 02 (2019): 2019.

⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT. Intermasa, 2001).

⁵ Cinde Semara Dahayu, "Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Kemitraan (Studi Kasus Di Brownies Cinta Cabang Sragen)," *Jurnal Privat Law* 08, no. 01 (2020): 70–78.

seluruh bahan hukum dilakukan dengan pemeriksaan menyeluruh terhadap literatur yang ada, dilanjutkan dengan analisis menyeluruh dengan pendekatan deskriptif-analitik. Penelitian ini didukung oleh data sekunder yang meliputi bahan hukum primer (peraturan hukum yang mengikat), bahan hukum sekunder (publikasi ilmiah tentang hukum), dan sumber hukum tersier lainnya.

PEMBAHASAN DAN ANALISIS

A. Penggunaan Lisan yang Digunakan Dalam Pembuatan Akta Otentik yang Dibuat Oleh Notaris

Kekuasaan pada dasarnya identik dengan otoritas. Kewenangan adalah sifat dasar suatu hak, yang mana prinsip-prinsip suatu hak yang mempunyai akibat dapat diterapkan pada suatu kekuasaan. Ketika seseorang diberikan suatu hak, ia juga diberikan kekuasaan untuk mengambil tindakan guna menegakkan hak tersebut, namun hal ini tidak berarti suatu kewajiban untuk melaksanakannya. Dalam hal penerima kuasa, penting untuk diingat bahwa setelah kuasa tersebut dilaksanakan, terdapat kewajiban hukum bagi penerima untuk melaksanakannya secara penuh. Kegagalan untuk melakukan hal tersebut akan mengakibatkan kerugian finansial bagi orang yang memberikan kuasa.⁶

Pemberian kuasa secara hukum tidak terikat pada suatu bentuk tertentu, karena dapat diberikan baik secara lisan maupun tertulis. Menurut ayat (1) Pasal 1793 KUHPer, redaksional mengatur bahwa cara mengeluarkan perintah yang berwenang pada umumnya tidak dibatasi, boleh dalam bentuk tertulis dan lisan. Tindakan pemberian kuasa seringkali tidak terikat pada format tertentu, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

KUHPer memuat berbagai ketentuan Per-UU yang mengamanatkan ditaatinya suatu surat kuasa pada bentuk-bentuk tertentu. Ketentuan tersebut antara lain Pasal 1171 yang mengatur bahwa kewenangan pemberian hipotek harus disertai dengan akta otentik. Selain itu, Pasal 1196 KUHPer mengamanatkan bahwa kuasa penghapusan buku hipotek harus disertai dengan akta otentik. Selanjutnya Pasal 1683 KUHPer mengatur bahwa kuasa menerima hadiah harus disertai dengan akta otentik. Menurut Pasal 7 ayat (7) UU PT, kewenangan membuat akta pendirian

PT harus dituangkan dalam bentuk tertulis. Sesuai Pasal 71 ayat (1) UU PT, kewenangan untuk ikut serta dalam RUPS harus didokumentasikan secara tertulis. Kesanggupan mewakili kreditur dalam perkara kepailitan dan penundaan pembayaran harus didokumentasikan secara tertulis, sebagaimana diatur dalam UU No.4/1998 tentang Kepailitan atau UU Kepailitan Pasal 80, 148 ayat (1), 180 ayat (2), 219 ayat (1), dan 253 ayat (3). Pengakuan surat kuasa lisan didalam KUHPer disertai dengan pengaturan khusus mengenai penggunaan wewenang tersebut didalam akta otentik untuk tujuan hukum tertentu.

Sederhananya, apabila suatu perbuatan hukum tidak ada aturan yang jelas didalam suatu UU, maka diperbolehkan menggunakan surat kuasa lisan untuk membuat suatu akta asli. Tetapi tidak semua perbuatan/perjanjian hukum tersebut dapat menggunakan surat kuasa lisan, melainkan membutuhkan surat kuasa yang kuat yaitu berupa tulisan atau harus diatur secara ketat sebagaimana diatur dalam ketentuan Per-UU, sehingga tidak dapat dilaksanakan melalui surat kuasa lisan. Perbuatan tersebut meliputi membebaskan secara langsung mengenai hak tanggungan secara eksklusif dengan SKMHT, perjanjian *fidusia*, perjanjian *inbrens*, dan kuasa direksi yang semuanya memerlukan penggunaan surat kuasa tertulis. Kegiatan hukum yang dimaksud secara eksplisit diuraikan dalam kerangka peraturan. Meskipun peraturan tersebut tidak mengatur secara jelas perbuatan hukum, namun penggunaan surat kuasa lisan dalam suatu akta otentik dapat ditentukan dengan mempertimbangkan subjektif dari Notaris mengenai penerapan praktisnya.

Penggunaan surat kuasa lisan dianggap sah dikarenakan telah diakui dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Namun, sangat penting untuk berhati-hati saat menggunakan bentuk surat kuasa lisan ini, karena ini terbatas pada tindakan hukum tertentu. Dalam bidang kenotariatan, Notaris tetap menggunakan surat kuasa lisan, dengan syarat dipergunakannya untuk kepentingan hukum yang dalam konteksnya mendapatkan keuntungan terhadap pejabat public (notaris) dan surat kuasa lisan itu itu dapat dibuktikan kebenarannya.⁷ Sebaliknya, surat kuasa lisan yang berpotensi merugikan pihak pemberi kuasa, sangat besar kemungkinannya untuk dapat dituntut perbuatan hukum. Dalam dunia praktik notaris, penggunaan surat kuasa lisan masih banyak dilakukan. Hal ini dicontohkan dalam konteks Akta Perjanjian Jual

⁶ J. Satrio, *Perwakilan Dan Kuasa* (Depok: Raja Grafindo Persada, 2018).

⁷ Maysarah Dinda Arisa Br Pulungan, "Akibat Hukum Kuasa Lisan Pembuatan Akta Notaris," *Recital Review* 03, no. 01 (2021): 1–20.

Beli, dimana pihak penjual sebagai pihak pertama memberikan kuasa kepada pihak kedua untuk menandatangani akta tersebut. Perlu dicatat bahwa surat kuasa ini terkadang diberikan dalam format kosong.

Skenario ini melibatkan ketidakhadiran pihak kedua, sehingga hanya ada surat kuasa lisan yang bertindak atas nama yang pemberi surat kuasa lisan tersebut. Kejadian ini sering terjadi dan tidak menimbulkan permasalahan hukum, dikarenakan surat kuasa lisan digunakan untuk mengalihkan kepemilikan kepada pihak kedua, sehingga memberikan keuntungan kepada pihak kedua. Perlu diketahui bahwa pihak kedua telah mempunyai hak atau harta milik pemberi kuasa, dalam hal ini pihak kedua. Hal ini masih diterapkan karena tingkat risiko minimal yang dianggap dapat diterima oleh individu yang memberikan wewenang untuk menolaknya. Untuk menetapkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang berkaitan dengan harta benda, perlu dibuat surat kuasa yang bersifat umum dalam bentuk akta resmi, contohnya surat kuasa jual-beli suatu benda yang memiliki nilai rupiah. Dalam hal surat kuasa turunan, seperti surat kuasa membeli dalam rangka Akta Perjanjian jual-beli yang masih berlaku, maka perlu digunakan surat kuasa lisan untuk keperluan perubahan nama orang yang bersangkutan. menandatangani Akta Jual Beli. Selain itu, penggunaan surat kuasa lisan dalam suatu akta nyata mempunyai risiko yang cukup besar.

Kehadiran Kuasa Lisan dalam akta asli dapat menimbulkan perselisihan di masa depan dan memberikan bukti yang sulit dibuktikan di pengadilan. Terdapat tiga bentuk kekuatan pembuktian berbeda yang terkait dengan tindakan otentik, khususnya kekuatan pembuktian eksternal, material, dan formal. Penting bagi Notaris untuk mempertimbangkan dengan cermat ketiga bentuk kekuatan pembuktian yang melekat dalam akta tersebut guna menghindari segala potensi tantangan yang mungkin timbul. Keefektifan alat bukti eksternal terletak pada kemampuan akta tersebut untuk memperkuat keabsahannya sebagai dokumen asli dan ketaatannya pada prinsip-prinsip hukum yang telah ditetapkan. Kriteria yang menentukan keabsahan suatu akta notaris antara lain adalah tanda tangan Notaris yang dapat ditemukan baik

pada berita acara maupun salinannya, serta titik awal yang tepat (dari judul) dan akta terakhir.⁸

Pembuktian formil harus mempunyai kekuatan yang cukup untuk menjamin bahwa peristiwa-peristiwa dan fakta-fakta itu benar-benar dilaksanakan dan dijelaskan apabila para pihak hadir sebagaimana ditentukan dalam akta, dengan mengikuti proses-proses yang telah ditentukan dalam pembuatannya.⁹ Untuk mengetahui kebenaran dan kebenaran hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap, dan orang-orang yang hadir, perlu dilakukan pengesahan inisial dan tanda tangan para pihak, saksi, dan notaris. Selain itu, penting untuk memverifikasi informasi yang diamati, didengar, dan dicatat oleh notaris, serta pernyataan atau informasi yang diberikan oleh para pihak. Keunggulan utama alat bukti itu adalah untuk menilai kebenaran pernyataan-pernyataan yang dikemukakan dalam akta atau keterangan-keterangan yang dibuat oleh para pihak di hadapan notaris. Jika diketahui bahwa informasi tersebut palsu, maka para pihak sendirilah yang bertanggung jawab.

Keterangan-keterangan yang diberikan oleh para penyampai dalam akta itu merupakan pengakuan mereka sendiri, yang selanjutnya oleh Notaris dijadikan suatu akta resmi. Apabila Notaris mengikuti prosedur dan persyaratan hukum yang diperlukan, maka persyaratan formil pembuktian telah terpenuhi. Apabila timbul perbedaan pendapat karena suatu akta Notaris tidak memenuhi kriteria formil, maka akan menjadikan akta tersebut tidak sah. Sebaliknya, ia hanya mereduksi akta tersebut menjadi akta di bawah tangan, yang menunjukkan bahwa perbuatan hukum tersebut tidak batal.

Kegagalan memenuhi standar pembuktian materil yang disyaratkan dapat berakibat pada batalnya dan tidak berlakunya akta. Dalam hal ini akta otentik Notaris telah memenuhi syarat formal karena berpegang pada pedoman tata cara yang diatur dalam pasal 38 UU tentang Jabatan Notaris. Akan tetapi apabila kebenaran kuasa lisan itu tidak sesuai dengan keasliannya/kebenaranannya maka akta itu tidak memenuhi syarat-syarat substantif dan dianggap tidak sah. Perbuatan hukum yang ada dalam akta itu dianggap batal demi hukum, menandakan tidak pernah ada.¹⁰

Berdasarkan uraian di atas, surat kuasa lisan dapat digunakan untuk membuat dokumen

⁸ Ibid.

⁹ Vitto Odie Prananda, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Atas Pembuatan Akta Oleh Penghadap Yang Dinyatakan Palsu (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 385 K/PID/2006)," *Jurnal*

Hukum dan Masyarakat Madani 08, no. 02 (2018): 131–143.

¹⁰ Ratri Puspita Suryandari, "Akibat Hukum Tidak Terpenuhinya Syarat-Syarat Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Notaris," *Jurnal Notarius* 13, no. 02 (2020): 819–838.

asli, namun penerapannya hanya sebatas pada perbuatan hukum yang tidak menimbulkan risiko bagi salah satu pihak dan tidak berkaitan dengan hak dan tanggung jawab pengelolaan harta kekayaan. Namun pada kenyataannya tanggung jawab untuk menjamin agar akta yang dibuat tidak menimbulkan kerugian bagi yang hadir dan dapat menjaga kepentingan Notaris itu sendiri di kemudian hari berada pada Notaris itu sendiri.

B. Akibat Hukum Penggunaan Kuasa Lisan dalam Pembuatan Akta Otentik yang Dibuat oleh Notaris

Peraturan perundang-undangan mempunyai beberapa batasan yang kaitannya dengan kegunaan surat kuasa lisan untuk keperluan pembuatan akta. Salah satu ketentuan tersebut adalah Pasal 1793 KUHPer yang mengatur bahwa pemberian kuasa dapat dilakukan dengan akta umum, dokumen tertulis di bawah tangan, atau bahkan surat. Surat kuasa dapat diterima baik secara tertulis maupun lisan, dan dapat pula dilakukan secara terselubung. Pemberian kuasa dapat dilakukan dengan dua cara yang berbeda: secara khusus, terhadap satu atau lebih kepentingan tertentu, dan secara umum, terhadap kepentingan orang yang memberi kuasa. Tidak semua perbuatan hukum dapat dilimpahkan kepada orang lain.

Meskipun demikian, untuk melakukan kegiatan-kegiatan seperti memindahtangankan suatu benda, menggadaikannya, atau mengadakan perdamaian, atau kegiatan-kegiatan lain yang hanya menjadi hak pemilikinya, wajib memberikan surat kuasa dengan menggunakan bahasa yang tegas sebagaimana dijelaskan didalam ketentuan Pasal 1796. KUHPer.¹¹ Kehadiran kuasa lisan dalam akta asli bisa menimbulkan perselisihan di masa depan dan memberikan bukti yang sulit dibuktikan di pengadilan. Fungsi pokok akta asli ada dua: pertama, sebagai fungsi formil (*formality causa*), dan kedua, sebagai pembuktian (*probationis causa*). Fungsi formal, disebut juga *formality causa*, dapat dipahami sebagai syarat bahwa suatu perbuatan hukum harus dilaksanakan sebagai suatu akta otentik agar dianggap lengkap, tanpa cacat, dan tidak batal. Konsep *probationis causa* yang mengacu pada fungsi perbuatan otentik sebagai alat bukti, dapat

dilihat sebagai pembuatan dokumen tertulis dengan sengaja yang dimaksudkan sebagai alat bukti dalam konteks masa depan.

Akta otentik adalah suatu dokumen tertulis yang mempunyai keabsahan pembuktian yang lengkap sebagai alat bukti. Individu yang mencari bukti untuk kepentingan pribadi atau tujuan bisnis sering kali memerlukan akta autentik yang sah, seperti akta pendirian perseroan terbatas, firma, perkumpulan sipil, atau badan serupa.¹²

Alat bukti memegang peranan penting dalam proses persidangan karena menjadi dasar hakim dalam menilai dan menentukan hasil suatu perkara. Dari sudut pandang pihak yang berperkara, alat bukti berfungsi sebagai sarana atau upaya yang dilakukan untuk membujuk hakim dalam sidang pengadilan.¹³ Menurut pakar hukum Subekti, rumusan alat bukti dan maknanya dapat diartikan sebagai berikut: "Bukti bertujuan untuk menjadikan keberadaan/kebenarannya dari perjanjian tersebut." Berbagai bentuk alat bukti, seperti bukti tertulis, kesaksian, tuduhan, dan sumpah, digunakan sebagai alat di pengadilan untuk memperkuat dalil-dalil suatu pihak.¹⁴

Surat, terkadang dikenal sebagai bukti tertulis, memainkan peran penting dalam pemeriksaan kasus perdata di pengadilan. Yang dimaksud dengan bukti dokumenter atau bukti tertulis tidak mencakup teks yang tidak memiliki tanda baca, atau sekalipun mengandung tanda baca, tidak menyampaikan pemikiran.¹⁵

Salah satu kategorisasi alat bukti surat adalah akta otentik. Notaris, pegawai catatan sipil, panitera, dan juru sita merupakan profesi masyarakat yang mempunyai kewenangan hukum untuk membuat akta yang sah. Pejabat publik yang bersangkutan wajib mematuhi syarat dan Per-UU lainnya yang berguna menjamin keaslian dari pekerjaan tersebut.¹⁶

Efektivitas dari kuasa lisan sebagai membenaran dalam sengketa pengadilan masih terbatas. Kesepakatan yang hanya didasarkan pada komunikasi verbal rentan menimbulkan banyak perselisihan sebelum persidangan, dimana pihak-pihak yang terlibat menyatakan tuntutanannya, menghadirkan saksi untuk mendukung pendiriannya, dan mengajukan keberatan dalam upaya membujuk hakim. Akibatnya, terbatasnya kemanjuran kekuatan

¹¹ Steviyanti Veronica Mongdong, "Eksistensi Surat Kuasa Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari KUHPerdata," *Lex Privatum* 05, no. 05 (2017): 113.

¹² Agus Toni Purnayasa, "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik," *Jurnal Hukum Kenotariatan* 03, no. 03 (2019).

¹³ Anshoruddin, *Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif*, Pustaka Pelajar, Surabaya, 2004, h. 25.

¹⁴ Subekti, *Kamus Hukum* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2003).

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, IV. (Yogyakarta: Liberty, 2002).

¹⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012).

lisan memerlukan penguatan. Bukti tambahan meliputi keterangan saksi, tuduhan, pengakuan, dan janji khidmat. Penyampaian bukti-bukti tersebut dapat memperkuat kerentanan pemberian kuasa secara lisan, asalkan pihak yang ditolak dapat mengumpulkan bukti-bukti tersebut di persidangan dan dipertimbangkan oleh hakim.¹⁷

Mengenai ranah hukum acara perdata, alat bukti tertulis mempunyai arti penting karena merupakan alat bukti utama. Hal ini disebabkan karena dapat diterapkan secara praktis, karena dapat langsung diketahui oleh para pihak yang mendatangi Notaris untuk membuat akta. Apabila pihak yang bersangkutan tidak mempunyai bukti tertulis, maka wajib mencari orang yang mempunyai pengetahuan langsung dan menyaksikan atau mengalami sendiri kejadian yang dibuktikan itu. Orang-orang tersebut diperkenalkan ke hadapan hakim sebagai saksi. Pada saat terjadinya peristiwa tersebut, pihak yang bersangkutan sengaja diminta untuk mengamati peristiwa yang sedang berlangsung. Jika tidak ada saksi, penting untuk menetapkan peristiwa tambahan yang terkait erat dengan kejadian tersebut sehingga memerlukan pembuktian.

KESIMPULAN

KUHPer mengakui adanya surat kuasa lisan. Namun terdapat batasan khusus yang mengatur penggunaan surat kuasa lisan yang berbentuk akta otentik yang dibutuhkan dalam perbuatan hukum tertentu. Sederhananya, apabila suatu perbuatan hukum tidak adanya kejelasan peraturan didalam Per-UU, maka diperbolehkan menggunakan surat kuasa lisan untuk membuat suatu akta asli. Terdapat perbuatan hukum tertentu yang memerlukan penggunaan surat kuasa tertulis dan harus diatur secara ketat sebagaimana diatur didalam ketentuan Per-UU, sehingga tidak dapat dilaksanakan melalui surat kuasa lisan. Perbuatan tersebut meliputi pembebanan hak tanggungan secara eksklusif dengan SKMHT, perjanjian *fidusia*, perjanjian *inbrens*, dan kuasa direksi yang semuanya memerlukan penggunaan surat kuasa tertulis. Penggunaan surat kuasa lisan dianggap sah karena telah diakui dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Namun, sangat penting untuk berhati-hati saat menggunakan bentuk surat kuasa lisan ini, karena ini terbatas pada tindakan hukum tertentu. Dalam bidang kenotariatan, Notaris tetap menggunakan surat kuasa lisan, dengan syarat dipergunakan untuk kepentingan hukum yang dapat memberikan

keuntungan bagi pemberi kuasa, dan surat kuasa lisan itu dapat dibuktikan kebenarannya.

Peraturan perundang-undangan mempunyai beberapa batasan mengenai penggunaan surat kuasa lisan untuk keperluan pembuatan akta. Salah satu ketentuan tersebut adalah Pasal 1793 KUH Perdata yang mengatur bahwa pemberian kuasa dapat dilakukan dengan akta umum, dokumen tertulis di bawah tangan, atau bahkan surat. Surat kuasa dapat diterima baik secara tertulis maupun lisan, dan dapat pula dilakukan secara terselubung. Meskipun demikian, untuk memindahtangankan suatu benda, menggadaikannya, atau melakukan perbuatan lain yang memerlukan campur tangan pemiliknya, wajib memberikan surat kuasa dengan bahasa yang tegas sebagaimana diatur dalam Pasal 1796 KUHPerdata. Kehadiran otoritas verbal dalam akta asli dapat menimbulkan perselisihan di masa depan dan memberikan bukti yang sulit dibuktikan di pengadilan.

Akta otentik adalah suatu dokumen tertulis yang mempunyai keabsahan pembuktian yang lengkap sebagai alat bukti. Alat bukti memegang peranan penting dalam proses persidangan karena menjadi dasar hakim dalam menilai dan menentukan hasil suatu perkara. Dari sudut pandang pihak yang berperkara, alat bukti berfungsi sebagai sarana atau upaya yang dilakukan untuk meyakinkan hakim sebelum sidang dimulai.

Dalam ranah hukum acara perdata, alat bukti tertulis mempunyai arti penting karena merupakan alat bukti utama. Hal ini disebabkan karena dapat diterapkan secara praktis, karena dapat langsung diketahui oleh para pihak yang mendatangi Notaris untuk membuat akta. Apabila pihak yang bersangkutan tidak mempunyai bukti tertulis, maka wajib mencari orang yang mempunyai pengetahuan langsung dan menyaksikan atau mengalami sendiri kejadian yang dibuktikan itu.

SARAN

Pejabat Umum atau dalam hal ini adalah notaris atau pembuat akta otentik pada dasarnya harus mempunyai sifat yang sangat teliti mengingat dalam pembuatan akta kuasa lisan sangatlah krusial dan dipertanggungjawabkan bukti keasliannya. Sebab dalam suatu putusan nantinya bisa terdegradasi menjadi akta bawah tangan dikarenakan tidak adanya bukti yang kuat.

¹⁷ Ibid.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Dahayu, Cinde Semara. "Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Kemitraan (Studi Kasus Di Brownies Cinta Cabang Sragen)." *Jurnal Privat Law* 08, no. 01 (2020): 70-78.
- Humaira, Maghfira. "Kuasa Selbsteintritt Dalam Pembuatan Akta Autentik." *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia* 07, no. 03 (2022).
- Irianto, Heru. "Model Niat Peralihan Konsumen Dari Pangan Konvensional Ke Pangan Organik (Studi Desain Eksperimental)." Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2015.
- Lubis, M Faisal Rahendra. "Kelalaian Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2604 K/Pdt/2019." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 17, no. 01 (2022): 70-82.
- Melander, Goran, Gudmundur Alredson, and Leif Holmstrom, eds. *Kompilasi Instrumen Hak Asasi Manusia*. Kedua. Swedia: Raoul Wallenberg Institute, 2004.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. IV. Yogyakarta: Liberty, 2002.
- Mongdong, Steviyanti Veronica. "Eksistensi Surat Kuasa Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari KUHPperdata." *Lex Privatum* 05, no. 05 (2017): 113.
- Moyambo, Emeraldalda Karissa. "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berdasarkan Kuasa Lisan Terhadap Masyarakat Umum." *Al Qodiri: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan* 17, no. 02 (2019): 2019.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.
- Prananda, Vitto Odie. "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Atas Pembuatan Akta Oleh Penghadap Yang Dinyatakan Palsu (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 385 K/PID/2006)." *Jurnal Hukum dan Masyarakat Madani* 08, no. 02 (2018): 131-143.
- Pulungan, Maysarah Dinda Arisa Br. "Akibat Hukum Kuasa Lisan Pembuatan Akta Notaris." *Recital Review* 03, no. 01 (2021): 1-20.
- Purnayasa, Agus Toni. "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik." *Jurnal Hukum Kenotariatan* 03, no. 03 (2019).
- Satrio, J. *Perwakilan Dan Kuasa*. Depok: Raja Grafindo Persada, 2018.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa, 2001.
- . *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2003.
- Suryandari, Ratri Puspita. "Akibat Hukum Tidak Terpenuhinya Syarat-Syarat Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Notaris." *Jurnal Notarius* 13, no. 02 (2020): 819-838.
- "Data Lokasi Kasus/Provinsi." *Badan Penelitian Dan Pengembangan Hukum Dan Hak Asasi Manusia*.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, n.d.