

BAB II

KEKUATAN HUKUM TENTANG KEABSAHAN KUASA LISAN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK

2.1. Kekuatan dan Kepastian Hukum Kuasa Lisan

Pemberian kuasa merupakan suatu perjanjian di mana seseorang memberikan wewenang kepada individu lain untuk menjalankan urusan atas namanya. Kuasa merupakan kewenangan yang didelegasikan dengan syarat bahwa terdapat hubungan hukum antara pemberi kuasa dan penerima kuasa. Saat seseorang bertindak atas nama orang lain, tanggung jawab hukumnya adalah orang lain itu sendiri. Isi dari kuasa ini adalah untuk melakukan perbuatan hukum, yang berarti suatu tindakan yang akan menghasilkan konsekuensi hukum tertentu. Penerima kuasa, atau yang sering disebut sebagai juru kuasa, bertindak atas nama pemberi kuasa dan bertanggung jawab terhadap tindakannya kepada pemberi kuasa. Jika tindakan tersebut melibatkan pembuatan atau penutupan suatu perjanjian, maka pemberi kuasa yang akan menjadi pihak dalam perjanjian tersebut. Dengan demikian, pemberian kuasa menciptakan perwakilan hukum, yaitu keberadaan seseorang yang mewakili kepentingan orang lain.¹⁹

Pemberian kuasa di Indonesia diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1780 sampai dengan Pasal 1797. Pasal-pasal tersebut

¹⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Jakarta: Intermasa, 1987, hlm 45-50

mengatur mengenai syarat-syarat dan cara pemberian kuasa, termasuk jenis-jenis kuasa seperti kuasa untuk melakukan perbuatan hukum tertentu, kuasa untuk mengurus kepentingan tertentu, dan kuasa khusus.

Pasal 1792 KUHPerdara mendefinisikan pemberian kuasa sebagai suatu persetujuan yang berisi pemberian kekuasaan kepada individu lain untuk bertindak atas nama pemberi kuasa dalam melaksanakan suatu urusan. Subekti (2001) mengartikan pemberian kuasa sebagai perjanjian di mana seseorang memberikan kekuasaan kepada individu lain untuk bertindak atas namanya dalam menyelenggarakan suatu urusan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1792 KUHPerdara, pemberian kuasa memerlukan pemenuhan empat unsur utama:²⁰

- 1) Adanya persetujuan

Kedua belah pihak, yaitu pemberi kuasa dan penerima kuasa, harus sepakat mengenai pemberian kuasa tersebut. Persetujuan ini mencakup kesediaan pemberi kuasa untuk memberikan kuasa dan kesediaan penerima kuasa untuk menerima kuasa.

- 2) Pihak yang terlibat

Terdapat dua pihak utama dalam pemberian kuasa, yaitu pemberi kuasa yang memberikan kewenangan dan penerima kuasa yang menerima serta menjalankan kewenangan tersebut.

- 3) Isi pemberian kuasa

²⁰ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2001, *Kitab Undang- Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita, Pasal. 1792

Pemberian kuasa harus mencakup kekuasaan atau wewenang yang diberikan kepada penerima kuasa. Isi ini harus jelas dan spesifik mengenai tindakan atau urusan yang harus dilakukan.

4) Tujuan tindakan hukum

Pemberian kuasa ditujukan untuk melakukan suatu perbuatan hukum atas nama pemberi kuasa. Ini berarti bahwa tindakan yang dilakukan oleh penerima kuasa memiliki dampak hukum yang mengikat pemberi kuasa.

Berdasarkan unsur-unsur yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat diketahui bahwa hubungan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa mirip dengan hubungan antara atasan dan bawahan. Pemberi kuasa, yang memiliki wewenang hukum penuh, memberikan tugas kepada penerima kuasa, yang wajib melaksanakan tugas tersebut sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Pemberi kuasa melimpahkan wewenangnya kepada penerima kuasa untuk mengurus kepentingannya, sesuai dengan fungsi dan kewenangan yang tercantum dalam surat kuasa.

Dalam konteks ini, penerima kuasa diberi kuasa penuh untuk bertindak atas nama pemberi kuasa ketika berinteraksi dengan pihak ketiga. Artinya, penerima kuasa dapat melakukan berbagai tindakan hukum yang mengikat pemberi kuasa, selama tindakan tersebut berada dalam batas-batas wewenang yang telah diberikan. Pemberi kuasa bertanggung jawab penuh atas segala tindakan yang dilakukan oleh penerima kuasa, asalkan tindakan tersebut tidak melebihi wewenang yang telah ditentukan dalam surat kuasa.

Dengan demikian, hubungan hukum yang terjadi adalah bahwa pemberi kuasa memberikan atau melimpahkan perwakilan kepada penerima kuasa untuk mengurus kepentingan pemberi kuasa. Tindakan penerima kuasa dalam mewakili pemberi kuasa memiliki dampak hukum yang mengikat pemberi kuasa, dan segala tindakan yang dilakukan oleh penerima kuasa dianggap sebagai tindakan yang dilakukan oleh pemberi kuasa sendiri. Hal ini menciptakan kepastian hukum dan kejelasan tanggung jawab antara kedua belah pihak.

Selain KUHPerdara, beberapa peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur mengenai pemberian kuasa antara lain adalah Undang-Undang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah tentang Jabatan Notaris. Peraturan ini mengatur mengenai prosedur pembuatan akta autentik oleh notaris, yang merupakan salah satu bentuk pemberian kuasa yang diakui secara hukum.

Dengan demikian, pemberian kuasa di Indonesia didasarkan pada prinsip-prinsip yang diatur dalam peraturan perundang-undangan untuk memastikan keabsahan, kejelasan, dan kepastian hukum dalam setiap transaksi atau perbuatan hukum yang melibatkan pemberian kuasa.

Pemberian kuasa dan konsep perwakilan memiliki perbedaan yang signifikan dalam konteks hubungan hukum. Menurut Achmad Ichsan, terdapat tiga keadaan hukum yang terkait dengan hubungan pemberian kuasa dan kewenangan mewakili yang perlu dipahami.²¹

Pertama, pemberian kuasa disertai dengan kewenangan mewakili, yang menghasilkan bentuk perwakilan berdasarkan perjanjian yang sah. Dalam hal ini,

²¹ Achmad Ichsan, *Hukum Perdata IB*, Jakarta: Pembimbing Masa, 1969, hlm. 224

penerima kuasa tidak hanya memiliki wewenang untuk bertindak atas nama pemberi kuasa, tetapi juga diakui secara hukum sebagai perwakilan yang sah. Istilah yang sering digunakan untuk ini adalah "*volmacht*". Contohnya, dalam konteks bisnis, direktur perusahaan memiliki *volmacht* untuk mengikat perusahaan dalam transaksi yang sesuai dengan kebijakan perusahaan.

Kedua, pemberian kuasa tanpa disertai kewenangan mewakili, yang hanya menghasilkan "*lastgeving*". Dalam situasi ini, penerima kuasa hanya memiliki kewenangan untuk bertindak sesuai dengan instruksi yang diberikan oleh pemberi kuasa, tetapi tidak secara otomatis diakui sebagai perwakilan formal dalam arti hukum. Misalnya, seorang agen properti yang hanya diberi kuasa untuk menjual properti sesuai dengan harga tertentu oleh pemiliknya.

Ketiga, kewenangan mewakili tanpa adanya pemberian kuasa yang sah, yang merupakan situasi yang kurang umum tetapi mungkin terjadi dalam praktek hukum. Dalam hal ini, penerima kuasa memiliki kewenangan untuk mewakili pemberi kuasa meskipun tidak ada pemberian kuasa yang sah secara formal. Hal ini dapat terjadi dalam situasi di mana tindakan atau pernyataan pemberi kuasa secara tidak langsung memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk bertindak atas namanya.²²

Pemahaman yang mendalam tentang perbedaan ini penting dalam setiap transaksi hukum yang melibatkan pemberian kuasa dan perwakilan. Ini tidak hanya memengaruhi hak dan kewajiban kedua belah pihak, tetapi juga menentukan keabsahan dan kekuatan hukum dari tindakan-tindakan yang dilakukan oleh

²² *Ibid*

penerima kuasa. Kepastian hukum dalam hal ini menjadi kunci untuk mencegah sengketa yang kompleks dan memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam transaksi hukum dapat mengandalkan pengaturan hukum yang jelas dan adil.

Pada dasarnya, perbuatan hukum apa pun dapat dilakukan melalui surat kuasa. Surat kuasa adalah dokumen yang memberikan wewenang kepada penerima kuasa untuk bertindak atas nama pemberi kuasa dalam urusan hukum tertentu. Beberapa contoh umum dari penggunaan surat kuasa meliputi:

a. Surat Kuasa Menghadap di Muka Pengadilan

Pemberi kuasa dapat memberikan kuasa kepada seorang pengacara atau pihak lain untuk mewakilinya di pengadilan, baik untuk kepentingan gugatan, pembelaan, atau tindakan hukum lainnya.

b. Surat Kuasa dalam Pembuatan Akta Notaris

Dalam praktik kenotariatan, sering kali diperlukan surat kuasa untuk pembuatan akta, seperti akta jual beli, akta hibah, atau akta perjanjian lainnya. Pemberi kuasa memberikan wewenang kepada notaris atau pihak lain untuk menandatangani dan mengurus dokumen-dokumen yang diperlukan

Pemberian kuasa dapat dilakukan baik secara tertulis maupun lisan. Kuasa yang diberikan dalam bentuk tertulis dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu akta autentik dan surat di bawah tangan. Akta autentik adalah jenis kuasa yang dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang, sehingga memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat karena diakui sebagai bukti otentik. Sementara itu, surat di bawah tangan adalah jenis kuasa yang dibuat tanpa kehadiran pejabat umum yang berwenang.²³

²³ Abdul Halim, *Hukum Perdata Indonesia*, Pusaka Grafika, 2019, hlm. 112-115.

Di dalam sistem hukum perdata, terutama di Indonesia, kuasa lisan diakui dan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pemberian kuasa diatur dalam Pasal 1792 hingga Pasal 1819 KUHPerdata. Pasal 1792 KUHPerdata menjelaskan bahwa kuasa adalah perjanjian di mana seseorang memberikan kewenangan kepada orang lain untuk bertindak atas namanya. Pasal 1793 KUHPerdata secara spesifik mengatur mengenai cara pemberian kuasa, yang dapat dilakukan dalam bentuk:

a. Kuasa Lisan

Kuasa dapat diberikan secara lisan, yaitu melalui kesepakatan antara pihak yang memberi kuasa dan pihak yang menerima kuasa secara lisan tanpa adanya dokumen tertulis. Meskipun demikian, seperti yang telah dibahas sebelumnya, kekuatan bukti kuasa lisan ini lebih rendah dibandingkan dengan kuasa tertulis atau dalam bentuk akta otentik.

b. Kuasa Tertulis di Bawah Tangan

Selain kuasa lisan, pemberian kuasa juga dapat dilakukan secara tertulis di bawah tangan, yang artinya dokumen tersebut ditulis dan ditandatangani oleh pihak yang memberi kuasa tanpa memerlukan hadirnya notaris. Kuasa tertulis di bawah tangan ini memberikan bukti tertulis yang lebih kuat dibandingkan kuasa lisan.

c. Kuasa dalam Bentuk Akta Otentik

Yang paling kuat dari segi bukti adalah kuasa yang dibuat dalam bentuk akta otentik. Akta otentik disusun oleh pejabat yang berwenang

(biasanya notaris) dan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di hadapan hukum.

Dalam konteks hukum perdata di Indonesia, penggunaan kuasa lisan diperbolehkan sebagaimana diakui oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Namun, penggunaan kuasa lisan ini harus dipertimbangkan dengan hati-hati dan dibatasi hanya untuk perbuatan hukum tertentu saja. Hal ini disebabkan karena kuasa lisan, meskipun sah secara hukum, memiliki keterbatasan dalam hal pembuktian dan dapat menimbulkan risiko hukum yang lebih besar dibandingkan dengan kuasa tertulis. Dalam praktik kenotariatan, kuasa lisan masih sering digunakan oleh notaris, terutama untuk tindakan hukum yang dianggap memberikan keuntungan bagi pemberi kuasa. Penting untuk memastikan bahwa kuasa lisan yang diberikan benar-benar ada dan dapat dibuktikan secara sah.²⁴

Kuasa lisan adalah pemberian wewenang atau mandat dari satu pihak (pemberi kuasa) kepada pihak lain (penerima kuasa) untuk melakukan tindakan hukum tertentu, yang disampaikan secara verbal tanpa adanya bentuk tertulis. Dalam konteks hukum, kuasa lisan sering kali diakui namun harus memenuhi kriteria tertentu agar dapat dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum. Kuasa lisan juga merupakan salah satu bentuk kuasa yang dapat diberikan oleh seseorang kepada orang lain secara lisan atau verbal, tanpa harus dituangkan dalam bentuk tertulis. Secara umum, kuasa lisan diberikan dengan kata-kata atau pernyataan lisan

²⁴ Maysarah Dinda Arisa Br. Pulungan, *Akibat Hukum Kuasa Lisan Pembuatan Akta Notaris*, Rectical Review Vol. 3, 2021, hlm. 10.

yang mengesahkan atau menunjukkan bahwa seseorang memberikan wewenang kepada orang lain untuk melakukan tindakan tertentu atas namanya.²⁵

Terdapat syarat-syarat guna memastikan bahwa kuasa lisan dianggap sah otentik, syarat-syarat yang harus dipenuhi, antara lain :²⁶

1. Keberadaan Pemberi dan Penerima Kuasa
 - a. Kedua pihak, yakni pemberi kuasa dan penerima kuasa, harus ada dan identitasnya harus dapat dipastikan.
 - b. Pemberi kuasa harus memiliki kapasitas hukum untuk memberikan kuasa, dan penerima kuasa harus memiliki kapasitas hukum untuk menerima dan melaksanakan kuasa tersebut.
2. Kejelasan Maksud dan Tujuan kuasa
 - a. Maksud dan tujuan dari pemberian kuasa harus jelas dan spesifik, termasuk tindakan hukum apa yang harus dilakukan oleh penerima kuasa atas nama pemberi kuasa.
 - b. Ruang lingkup wewenang yang diberikan harus terperinci agar tidak menimbulkan interpretasi yang berbeda.
3. Kesepakatan dan kesadaran penuh dari kedua pihak
 - a. Pemberian dan penerimaan kuasa harus didasari oleh kesepakatan dan persetujuan penuh dari kedua belah pihak tanpa adanya paksaan atau tekanan.
 - b. Kedua pihak harus memiliki pemahaman yang sama mengenai isi dan konsekuensi dari pemberian kuasa tersebut.²⁷
4. Kesaksian
 - a. Pemberian kuasa lisan lebih tepat jika disaksikan oleh pihak ketiga yang independen untuk menghindari perselisihan di kemudian hari.

²⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Jakarta: Intermasa, 1987, hlm. 45-50.

²⁶ Sukarman, A., "Keabsahan Kuasa Lisan dalam Perspektif Hukum Indonesia," *Jurnal Hukum dan Keadilan*, Vol. 10, No. 2 (2018): hlm. 230-240.

²⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1994), hlm. 112-120

- b. Kesaksian ini dapat menjadi bukti pendukung jika terjadi sengketa atau keraguan mengenai keberadaan dan keabsahan kuasa lisan.
- 5. Pencatatan dan dokumentasi
 - a. Meskipun disampaikan secara lisan, pencatatan dan dokumentasi kuasa lisan oleh notaris atau pihak berwenang lainnya dapat memperkuat validitasnya.
 - b. Notaris dapat mencatat pemberian kuasa lisan dalam berita acara atau dokumen resmi lainnya yang menyebutkan detail kuasa tersebut.
- 6. Kepatuhan terhadap peraturan hukum
 - a. Kuasa lisan harus mematuhi peraturan hukum yang berlaku di yurisdiksi tempat kuasa tersebut diberikan dan dilaksanakan.
 - b. Beberapa yurisdiksi mungkin memiliki persyaratan tambahan atau pembatasan khusus mengenai kuasa lisan, yang harus diperhatikan.²⁸

Kuasa lisan dianggap sah selama memenuhi syarat perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu kesepakatan antara para pihak, kecakapan untuk membuat perikatan, objek tertentu, dan sebab yang halal.²⁹

Meskipun kuasa lisan diakui, pembuktiannya lebih sulit dibandingkan kuasa tertulis. Pembuktian ini dapat dilakukan melalui saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah sesuai dengan Pasal 1866 KUH Perdata. Dalam praktiknya, bukti tertulis lebih kuat daripada bukti lisan. Oleh karena itu, meskipun kuasa dapat diberikan secara lisan, pihak-pihak terkait harus memastikan semua aspek relevan

²⁸ Wijayanti, D., *Analisis Hukum Terhadap Penggunaan Kuasa Lisan dalam Pembuatan Akta Otentik*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 12, No. 3 (2020), hlm. 175-185

²⁹ Feril Hamdani S.H “Legalitas Pemberian Kuasa Secara Lisan”, <https://www.kennywiston.com/legalitas-pemberian-kuasa-secara-lisan> (diakses pada 18 Juli 2024, pukul 20.42)

dari kuasa tersebut terdokumentasi dengan baik, walaupun hanya dalam bentuk lisan.

Terdapat beberapa norma hukum dan aturan yang mengatur keabsahan, pembuktian, serta batasan dari pemberian kuasa, khususnya yang dilakukan secara lisan, yaitu :

- 1) Dasar Hukum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
 - a. Pasal 1792 KUHPerdata Pasal ini mendefinisikan kuasa sebagai suatu persetujuan yang memberikan wewenang kepada penerima kuasa untuk bertindak atas nama pemberi kuasa. Pemberian kuasa ini dapat mencakup berbagai tindakan hukum, seperti mewakili pemberi kuasa dalam penandatanganan kontrak, melakukan transaksi jual beli, atau tindakan lainnya yang memiliki dampak hukum.
 - b. Pasal 1793 KUHPerdata Pasal ini secara eksplisit menyebutkan bahwa pemberian kuasa dapat dilakukan baik secara lisan maupun tertulis. Namun, tidak semua jenis pemberian kuasa dapat dilakukan secara lisan. Dalam praktiknya, untuk tindakan hukum yang memiliki konsekuensi besar atau yang secara spesifik diatur oleh undang-undang (seperti jual beli tanah, pembuatan surat wasiat, atau pengalihan hak properti), pemberian kuasa tertulis sangat dianjurkan dan sering kali diwajibkan.
 - c. Pasal 1795 KUHPerdata Pasal ini menegaskan bahwa meskipun pemberian kuasa dapat dilakukan secara lisan, pembuktiannya dapat menjadi tantangan jika timbul sengketa. Dalam hal terjadi perselisihan,

pihak yang mengklaim adanya pemberian kuasa lisan harus membuktikannya di hadapan pengadilan. Bukti yang dapat digunakan termasuk saksi yang hadir saat pemberian kuasa, rekaman audio, atau bukti lain yang mendukung klaim tersebut.

- d. Pasal 1796 KUHPerdata Pasal ini membatasi pemberian kuasa lisan dalam hal-hal tertentu, terutama yang berkaitan dengan tindakan hukum yang penting atau bernilai tinggi. Sebagai contoh, transaksi properti atau pembuatan perjanjian yang mengikat secara hukum biasanya memerlukan kuasa tertulis. Hal ini dilakukan untuk melindungi kepentingan hukum kedua belah pihak dan memastikan bahwa tindakan yang dilakukan benar-benar atas persetujuan pemberi kuasa.

2) Norma Hukum yang Membatasi Pemberian Kuasa Lisan

Di samping aturan umum di dalam KUHPerdata, ada berbagai undang-undang dan peraturan khusus yang dapat membatasi atau bahkan melarang pemberian kuasa secara lisan untuk tindakan hukum tertentu:

- a. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Dalam hal transaksi tanah, UUPA dan peraturan turunannya sering kali mengharuskan kuasa tertulis. Misalnya, untuk jual beli tanah, kuasa harus dituangkan dalam akta notaris untuk memastikan keabsahan dan meminimalkan risiko sengketa.
- b. Peraturan Perbankan Dalam transaksi perbankan, seperti pengelolaan rekening atau penarikan uang dalam jumlah besar, bank biasanya

memerlukan kuasa tertulis. Ini dilakukan untuk melindungi nasabah dan bank dari tindakan penipuan atau kesalahan.

- c. Hukum Ketenagakerjaan Dalam konteks ketenagakerjaan, kuasa untuk melakukan tindakan hukum atas nama perusahaan atau karyawan sering kali memerlukan dokumen tertulis, terutama jika terkait dengan perselisihan perburuhan atau penandatanganan perjanjian kerja.

Kuasa yang diberikan, baik lisan maupun tertulis, dapat dicabut oleh pemberi kuasa kapan saja, kecuali ada perjanjian khusus yang menyatakan sebaliknya. Untuk menghindari konflik, pemberi kuasa harus menyampaikan pencabutan kuasa tersebut dengan jelas kepada penerima kuasa, idealnya di hadapan saksi atau melalui dokumen tertulis.

Dalam praktik pengadilan di Indonesia, pemberian kuasa tertulis lebih sering diakui dan diandalkan daripada kuasa lisan. Yurisprudensi menunjukkan bahwa pengadilan cenderung berpihak pada kuasa yang didokumentasikan secara tertulis, terutama dalam kasus yang melibatkan kepentingan yang besar atau nilai transaksi yang signifikan. Hal ini disebabkan oleh kekhawatiran bahwa kuasa lisan dapat dengan mudah disalahgunakan atau disalahartikan, serta sulitnya membuktikan keabsahan kuasa tersebut jika terjadi sengketa.

Untuk memperkuat bukti kuasa lisan, penggunaan teknologi seperti rekaman audio atau video dapat membantu. Rekaman tersebut bisa memberikan kepastian tambahan dan mengurangi risiko kesalahpahaman atau penolakan di

kemudian hari. Selain itu, konfirmasi tertulis setelah pemberian kuasa lisan melalui surat, email, atau pesan teks juga dapat memberikan kepastian hukum tambahan. Langkah ini membantu dalam situasi konflik dan menyediakan jejak audit yang jelas tentang pemberian kuasa tersebut.³⁰

Kepastian hukum adalah prinsip yang sangat fundamental dalam sistem hukum, yang menjamin bahwa semua pihak memiliki keyakinan yang stabil dan dapat diandalkan terhadap konsekuensi dari tindakan atau keputusan hukum yang mereka ambil. Dalam konteks perjanjian atau kontrak, penggunaan kuasa tertulis menjadi salah satu mekanisme utama untuk menjamin kepastian ini. Kuasa tertulis memberikan bukti yang jelas dan tidak dapat disengketakan mengenai wewenang yang dimiliki oleh penerima kuasa untuk bertindak atas nama pemberi kuasa.

Peran notaris dalam proses ini juga sangat penting. Sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat dan mencatat dokumen hukum, notaris memiliki tanggung jawab hukum untuk memastikan bahwa setiap tindakan yang melibatkan perubahan dokumen penting, seperti akta otentik, dilakukan dengan mematuhi prosedur yang benar dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Dengan demikian, mereka tidak hanya memfasilitasi transaksi hukum, tetapi juga memastikan bahwa kepastian hukum terjaga dengan baik dalam masyarakat.³¹

Kepatuhan terhadap prinsip-prinsip hukum yang mengatur kuasa tertulis adalah kunci untuk menjaga kepastian hukum dalam praktik hukum perdata di Indonesia. Ini mengingatkan kita akan pentingnya bukti yang kuat dan prosedur

³⁰*Ibid*

³¹ Tan Thong Kie, *Hukum Notaris di Indonesia: Teori dan Praktik* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 150-160

yang jelas dalam setiap aspek pelaksanaan kuasa, untuk mencegah sengketa yang merugikan dan memastikan bahwa hukum berfungsi secara adil dan efektif bagi semua pihak yang terlibat.

Surat kuasa yang jelas dan spesifik juga membantu dalam memastikan bahwa semua tindakan yang dilakukan oleh penerima kuasa tetap dalam kerangka hukum yang telah ditetapkan. Hal ini penting untuk menjaga keabsahan tindakan hukum yang diambil dan menghindari potensi sengketa hukum yang dapat muncul akibat ketidakjelasan atau ketidaksesuaian tindakan dengan wewenang yang diberikan. Dalam hal terjadi sengketa, surat kuasa yang jelas dan spesifik dapat menjadi bukti yang kuat di pengadilan. Dokumen yang rinci akan menunjukkan dengan jelas batasan wewenang penerima kuasa dan tindakan apa saja yang diizinkan, sehingga membantu dalam proses penyelesaian sengketa dan memberikan jaminan dan kepastian hukum bagi pemberi kuasa.

2.2. Pembuktian Akta Otentik yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Kuasa

Lisan

Menurut Pasal 165 HIR, akta otentik adalah dokumen yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Akta ini memberikan bukti yang sempurna bagi para pihak, ahli waris mereka, serta semua orang yang memperoleh hak dari mereka mengenai apa yang tercantum di dalamnya. Bahkan, pernyataan yang hanya disebutkan dalam akta tetap dianggap sah selama berkaitan langsung dengan isi utama akta tersebut.

Pasal 285 RBg menyatakan bahwa akta otentik adalah dokumen yang dibuat sesuai dengan bentuk yang ditetapkan oleh perundang-undangan dan di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan dokumen tersebut. Akta ini memberikan pembuktian yang lengkap mengenai segala sesuatu yang tercantum di dalamnya, termasuk pernyataan yang dijelaskan di dalamnya, bagi pihak-pihak yang terkait, ahli waris mereka, dan orang-orang yang memperoleh hak dari mereka, asalkan pernyataan tersebut memiliki hubungan langsung dengan pokok masalah yang diatur dalam akta tersebut.³²

Dalam bahasa latin disebutkan bahwa *acta publica probant seseipsa*, yaitu suatu akta yang kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu tidak otentik.

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris memiliki kedudukan sebagai akta otentik, sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UUJN-P. Dalam undang-undang ini, dijelaskan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut sebagai akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris sesuai dengan ketentuan dan tata cara yang telah diatur dalam undang-undang tersebut. Sebuah akta merupakan dokumen tertulis yang sengaja dibuat untuk menjelaskan suatu perbuatan hukum. Akta otentik memiliki kekuatan

³² Hari Sasangka dan Ahmad Rifai, *Op Cit.*, hlm. 99-100.

pembuktian yang sempurna dan mengikat, sehingga tidak memerlukan tambahan bukti lain. Apabila ada pihak yang membantah isi akta tersebut, maka pihak tersebut harus membuktikan pernyataannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Akta otentik adalah dokumen resmi yang memiliki kekuatan hukum penuh dan dianggap sah di mata hukum. Dokumen ini dibuat dengan memenuhi syarat-syarat formal yang telah ditentukan oleh undang-undang, salah satunya adalah pembuatan oleh atau di hadapan seorang notaris. Menurut yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3199 K/Pdt/1994, tanggal 27 Oktober 1994, akta otentik berdasarkan ketentuan Pasal 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, para ahli warisnya, dan orang yang mendapat hak darinya. Notaris, sebagai pejabat umum yang berwenang, memiliki tugas dan tanggung jawab untuk memastikan bahwa akta yang dibuat memenuhi semua persyaratan hukum yang berlaku. Proses pembuatan akta otentik oleh notaris melibatkan berbagai tahap, mulai dari verifikasi identitas para pihak yang terlibat, pengecekan kelengkapan dokumen pendukung, hingga penyusunan dan penandatanganan akta. Notaris juga bertanggung jawab untuk menyimpan akta tersebut dengan baik dan memastikan bahwa salinan akta dapat diakses oleh pihak-pihak yang berkepentingan, guna menjaga keabsahan dan keberlakuan hukum dari akta tersebut.³³

Dengan demikian, akta notaris tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya. Jika ada pihak yang menyatakan bahwa akta tidak benar, maka

³³Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, liberty, Yogyakarta, 2002, hlm.

pihak yang menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaiannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari jabatan notaris. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPperdata :

"Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat".

Menurut Irawan Soerodjo, ada tiga unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik:

1. Akta harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.

Pasal 38 UUDN mengatur mengenai sifat dan bentuk akta. Dalam Pasal 1 angka 7 UUDN, dinyatakan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditentukan dalam UUDN. Pasal 58 ayat 2 UUDN menyebutkan bahwa notaris wajib membuat daftar akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris. Akta yang dibuat oleh notaris disebut akta rela atau akta berita acara, yang berisi uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak. Akta yang dibuat di hadapan notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau diceritakan di hadapan notaris³⁴. Berdasarkan Pasal 165 HIR (Pasal 285 Rbg, 1868 BW), akta otentik dapat dibagi menjadi dua: akta yang dibuat oleh pejabat

³⁴ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2001, hlm.3

(akta *ambtlijk, procesverbaal* akta) dan akta yang dibuat oleh para pihak (*partij* akta).

2. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Peraturan Jabatan Notaris (PJN) sebelumnya tidak menjelaskan dengan jelas bentuk akta yang harus dibuat oleh notaris. Setelah lahirnya UUJN, keberadaan akta notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang, sebagaimana tercantum dalam Pasal 38 UUJN yang mengatur tentang bentuk formil akta notaris. Akta otentik harus dibuat sesuai dengan bentuk dan tata cara yang diatur dalam undang-undang, yang mencakup ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta, serta nama dan kedudukan atau jabatan dari pejabat yang membuatnya.³⁵

3. Pejabat umum yang membuat akta harus memiliki wewenang.

Menurut Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik. Hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 1 UUJN, yang menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik.

Dalam praktik, pembuatan akta notaris, baik akta relas maupun akta pihak, harus didasarkan pada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak. Jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, notaris tidak akan membuat akta tersebut. Notaris dapat memberikan saran yang tepat berdasarkan

³⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 56

aturan hukum. Ketika saran notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta notaris, hal tersebut merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat notaris.³⁶

Dalam konteks hukum kenotariatan, jika suatu akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak, terdapat beberapa langkah yang dapat diambil:

- a. Para pihak dapat kembali kepada notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut. Dengan demikian, akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak dan mereka menanggung akibat dari pembatalan tersebut.
- b. Jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta tersebut, salah satu pihak dapat menggugat pihak lain untuk mendegradasikan akta notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah didegradasikan, apakah akta tetap mengikat para pihak atau dibatalkan bergantung pada penilaian dan pembuktian hakim.³⁷

Jika salah satu pihak merasa dirugikan oleh akta yang dibuat notaris, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan berupa tuntutan ganti rugi kepada notaris. Dalam gugatan tersebut, penggugat harus dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta notaris. Penggugat harus membuktikan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris, dari aspek lahiriah, aspek formal, dan aspek materiil atas akta notaris.³⁸

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian baik lahiriah, formil, maupun materil dengan penjelasan sebagai berikut:

³⁶ *Op. Cit*, Irawan Soerodjo, hlm.5

³⁷ *Ibid.*

³⁸ *Op. Cit*, Habib Adjie, hlm. 58

1) Kekuatan pembuktian lahir (*uitwenduge bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahir (*uitwenduge bewijskracht*) adalah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir dari akta, artinya bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, harus diterima, dianggap, dan diprlakukan sebagai akta, sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Pembuktian lahiriah ini menekankan bahwa sebuah akta otentik secara fisik mempunyai kekuatan untuk membuktikan sendiri keabsahannya sebagai yang otentik.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian lahiriah ini, yang merupakan pembuktian yang lengkap mengikat bagi kedua jenis akta, yaitu *ambterlijke akten* dan *partij akten*. Suatu akta yang kelihatannya dari luar sebagai akta otentik, berlaku sebagai akta otentik terhadap setiap orang, tanda tangan dari pejabat bersangkutan diterima sebagai sah. Pembuktian sebaliknya atas aspek lahiriah ini hanya dapat dilakukan melalui *valsheids procedure*, dimana hanya diperkenankan pembuktian dengan surat-surat (*bescheiden*), saksi-saksi dan lain-lain. Dalam hal aspek pembuktian lahiriah ini yang menjadi persoalan bukan isi dari akta melainkan mengenai wewenang dari pejabat pembuat akta.

2) Kekuatan Pembuktian Formal (*formele bewijskreacht*)

Pembuktian formal dari suatu akta otentik adalah suatau pembuktian yang didasarkan atas kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat pembuat akta di dalam akta otentik tersebut, kebenaran atasa tanggal dan waktu akta dibuat, kebenaran akan tanda tanagan yang terdapat dalam akta, kebenaran akan jati diri pihak-pihak dalam akta dan tempat akta tersebut dibuat. Pembuktian ini

menjamin kebenaran atas apa yang ada dan tertuang didalam akta, mengenai pernyataan-pernyataan serta tanda tangan para pihaknya.

Dengan kekuatan pembuktian formal ini dalam akta otentik dibuktikan, bahwa pejabat umum yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan, sebagai mana yang tertuang dalam akta mengenai kebenaran dari apa yang diuraikan dalam akta sebagai sesuatu yang dilakukan dan disaksikan dalam menjalankan jabatannya itu. Dalam arti formal, sepanjang mengenai *amberjelike aktan* membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yaitu yang dilihat, didengar sendiri oleh pejabat dalam menjalankan jabatannya.

Dalam arti formal maka terjamin kebenaran dan kepastian tanggal dari suatu akta, kebenaran tandatangan yang terdapat dalam akta, kebenaran mengenai identitas dari orang yang hadir, tempat dimana akta dibuat. Dalam hal pembuktian formal ini maka kedudukan *partij aktan* dan *ambelijke aktan* adalah sama.

3) Kekuatan Pembuktian Materil (*materielle bewijskracht*)

Merupakan kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam sebuah akta otentik. Bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta otentik benar-benar terjadi, sehingga dapat memberikan kepastian atas materi akta tersebut. dengan demikian pembuktian bersumber pada keinginan agar orang lain menganggap bahwa isi dan untuk siapa isi keterangan dalam akta tersebut berlaku, sebagai keterangan yang benar dan bertujuan untuk dijadikan sebagai bukti untuk dirinya

sendiri. Sehingga dalam sudut pandang ini, suatu akta hanya memberikan bukti terhadap para pihak dalam akta.

Dalam *materiele bewijskracht* menerangkan bahwa mengenai kepastian apa yang tersebut didalam akta maupun membuktikan yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan kewajiban karena akta tersebut, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Artinya bahwa tidak hanya kenyataan yang dibuktikan oleh suatu akta otentik, namun isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan suatu akta sebagai tanda bukti terhadap dirinya.

Dari beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa notaris adalah seorang pejabat umum (*openbare ambtenaren*). Pejabat umum adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik. Pejabat umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang di beri wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik, dan notaris sebagai pejabat umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik.

Wewenang Notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu:

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuat itu;

Wewenang notaris dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau notaris juga berwenang membuatnya disamping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain, mengandung makna bahwa wewenang notaris dalam membuat akta otentik

mempunyai wewenang terbatas. Pasal 15 UUJN telah menentukan wewenang notaris. Wewenang ini merupakan suatu batasan, bahwa notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan di luar wewenang tersebut.

2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu di buat;

Meskipun notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tapi agar menjaga netralitas dalam membuat akta, adalah batasan bahwa menurut pasal 52 UUJN Notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk dari, sendiri, isteri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan keluarga dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa.

3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat;

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Pasal 18 ayat 1 UUJN menentukan bahwa notaris harus berkedudukan didaerah kabupaten atau kota. Setiap notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor didaerah kabupaten atau kota (pasal 19 ayat 1 UUJN). Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya (pasal 19 ayat 1 UUJN). Pengertian pasal- pasal tersebut bahwa notaris dalam

menjalankan tugas jabatannya tidak hanya harus berada ditempat kedudukannya, karena mempunyai wilayah jabatan seluruh provinsi.

4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan itu.

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dalam keadaan aktif, artinya, tidak dalam keadaan cuti, atau diberhentikan sementara waktu. Notaris yang sedang cuti, sakit atau sementara berhalangan untuk menjalankan tugas jabatannya. Agar tidak terjadi kekosongan, maka notaries yang bersangkutan dapat menunjuk Notaris pengganti (pasal 1 angka 3 UUJN).

Karakter yuridis akta notaris, yaitu:

- 1) Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-undang;
- 2) Akta notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan karena notaris;
- 3) Meskipun dalam kata notaris tercantum nama notaris, tapi dalam hal ini notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta;
- 4) Mempunyai kekuatan yang sempurna. Siapapun terikat dengan akta notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam kata tersebut.
- 5) Pembatalan daya ikat akta notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada

yg tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan kepengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.¹⁰¹

Dalam praktiknya, pembuatan akta autentik sering dilakukan di hadapan notaris atau pejabat yang memiliki kewenangan untuk mengesahkan dokumen hukum. Pasal 1868 KUHPerdara menjelaskan bahwa akta autentik adalah suatu dokumen yang bentuknya telah diatur oleh Undang-Undang, dan akta tersebut harus dibuat di hadapan atau oleh pegawai umum yang berwenang di tempat di mana akta tersebut disusun. Pegawai umum yang dimaksud dalam Pasal ini adalah Notaris.

Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk melayani masyarakat dalam pembuatan alat bukti tertulis. Dalam kapasitasnya tersebut, notaris bertindak atas nama negara, karena kewenangan yang dimilikinya merupakan atribusi langsung dari undang-undang. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 1 UUJN-P, yang mendefinisikan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lain sebagaimana diatur dalam undang-undang ini maupun undang-undang lainnya. Pejabat umum, dalam konteks ini, diartikan sebagai pejabat yang diberikan tugas dan memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik demi melayani kepentingan publik.

Salah satu kewenangan dari Notaris adalah membuat akta otentik yang mana hal tersebut telah diatur didalam Pasal 15 ayat (1) UJN-P yang menyatakan bahwa :

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Akta otentik menjadi alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam kesepakatan yang dituangkan di dalamnya. Dengan kata lain, akta yang pada dasarnya merupakan sebuah perjanjian ini menjadi instrumen hukum yang mengandung kepastian hukum. Kepastian hukum tersebut dimaknai sebagai kekuatan mengikat perjanjian, yang berfungsi sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Dari uraian tersebut, terdapat unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 1868 KUHPerdara sebagai berikut:

c. Bentuk Menurut Hukum

Akta autentik harus memenuhi bentuk yang telah ditetapkan oleh peraturan hukum yang berlaku. Ini berarti akta tersebut harus memenuhi

persyaratan formal yang diatur untuk memastikan keabsahan dan kekuatan hukumnya.

d. Dibuat Oleh atau di Hadapan Notaris

Akta autentik harus dibuat oleh Notaris atau di hadapannya. Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat dan mengesahkan akta-akta hukum tertentu. Keberadaan Notaris memastikan bahwa proses pembuatan akta autentik dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

e. Dibuat di Hadapan Pegawai Umum

Proses pembuatan akta autentik harus dilakukan di tempat di mana Notaris berwenang untuk menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum. Hal ini menunjukkan pentingnya kehadiran Notaris sebagai saksi dan penjamin keabsahan dokumen yang dibuat.

Prosedur ini menjaga keabsahan dokumen dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang terlibat. Di sisi lain, surat di bawah tangan dapat dibuat langsung oleh pemberi kuasa tanpa proses formal di hadapan pejabat umum, meskipun tetap memerlukan kejelasan dan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Dengan demikian, baik akta autentik maupun surat di bawah tangan merupakan instrumen hukum yang memungkinkan pemberian kuasa secara sah dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Akan tetapi tidak menutup kemungkinan akta yang dibuat oleh notaris yang mulanya otentik berubah statusnya menjadi tidak otentik, apabila pihak lawan membuktikan sebaliknya maka akta tersebut dapat dibatalkan. Misalnya pihak

lawan mengajukan bukti yang lebih meyakinkan hakim seperti, para pihak lawan mengajukan bukti bahwa didalam akta otentik yang dibuat oleh notaris didalamnya terdapat cacat hukum didalam pembuatan akta tersebut. cara seorang hakim menilai bahwa akta tersebut cacat hukum atau tidak yaitu merujuk pada KUHPerdara, UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya yang menyangkut hal tersebut. Hakim juga menggunakan pasal 1320 BW yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya perjanjian, ada syarat subyektif dan ada syarat obyektif.

Syarat subyektif merupakan syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu tindakan hukum. Syarat perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. Syarat subyektif dicantumkan dalam awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Dengan demikian jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak

Dalam prakteknya, akta otentik yang dibuat oleh notaris mencakup berbagai jenis dokumen hukum, seperti akta jual beli, akta hibah, akta perjanjian, dan berbagai jenis akta lainnya. Setiap jenis akta memiliki prosedur dan persyaratan khusus yang harus dipenuhi, dan notaris bertindak sebagai pengawas yang memastikan bahwa semua prosedur tersebut dijalankan dengan benar. Oleh karena itu, peran notaris dalam pembuatan akta otentik sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan keabsahan dokumen yang dibuat. Tanpa keterlibatan notaris, dokumen tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dan dapat dianggap tidak sah di mata hukum.

Dalam hukum, kuasa lisan memerlukan itikad baik dan kejelasan dari kedua belah pihak. Pemberi kuasa harus memberikan instruksi yang jelas, sementara penerima kuasa harus melaksanakan tugasnya dengan penuh tanggung jawab.³⁹ Pengakuan dalam KUH Perdata menunjukkan fleksibilitas hukum Indonesia dalam mengakomodasi berbagai bentuk pemberian kuasa. Namun, pentingnya bukti yang andal untuk menjamin kepastian hukum dan mencegah sengketa tidak bisa diabaikan. Meskipun kuasa lisan diakui secara hukum, penggunaan dokumentasi tertulis atau teknologi pendukung tetap disarankan untuk memastikan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat. Sehingga terdapat beberapa tahap penting yang harus dilakukan oleh notaris untuk memastikan bahwa akta yang dibuat sah dan memiliki kekuatan hukum yang penuh. Berikut adalah tahapan-tahapannya:

- a) Pemberian Kuasa Lisan: Pemberian kuasa lisan oleh pemberi kuasa dilakukan secara langsung di hadapan notaris. Pemberi kuasa menyampaikan secara lisan instruksi atau mandat kepada penerima kuasa mengenai tindakan hukum yang harus dilakukan.
- b) Verifikasi Identitas: Notaris harus memverifikasi identitas dari pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta. Hal ini dilakukan dengan memeriksa dokumen identitas seperti KTP, paspor, atau dokumen resmi lainnya yang dapat membuktikan identitas para pihak.
- c) Penyusunan Minuta Akta: Setelah mendapatkan kuasa lisan dan melakukan verifikasi identitas, notaris akan menyusun minuta akta berdasarkan

³⁹ Nurhayati, S., *Peran Notaris dalam Pengesahan Kuasa Lisan: Tinjauan Yuridis*, "Jurnal Notariat Indonesia, Vol. 5, No. 1, 2019, hlm. 45-55

instruksi yang diberikan. Minuta akta adalah draft awal dari akta otentik yang akan dibuat.

- d) **Pembacaan dan Penjelasan Akta:** Notaris kemudian membacakan minuta akta di hadapan para pihak yang terlibat. Pembacaan ini dilakukan untuk memastikan bahwa semua pihak memahami isi dan konsekuensi hukum dari akta yang akan ditandatangani. Notaris juga memberikan penjelasan mengenai ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam akta tersebut.
- e) **Persetujuan dan Penandatanganan Akta:** Setelah pembacaan dan penjelasan selesai, para pihak yang terlibat memberikan persetujuan mereka terhadap isi akta. Notaris kemudian menandatangani akta tersebut bersama dengan para pihak sebagai bukti bahwa akta telah disepakati dan sah.
- f) **Pencatatan dan Penyimpanan Akta:** Akta yang telah ditandatangani kemudian dicatat dalam buku akta notaris dan disimpan sebagai dokumen resmi. Notaris bertanggung jawab untuk menyimpan akta tersebut dengan aman dan memastikan bahwa salinan akta tersedia untuk para pihak yang berkepentingan.
- g) **Pemberian Salinan Akta:** Notaris memberikan salinan akta kepada para pihak yang terlibat. Salinan akta ini memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta asli dan dapat digunakan sebagai alat bukti dalam berbagai urusan hukum.

Melalui tahapan-tahapan tersebut, notaris memastikan bahwa akta otentik yang dibuat berdasarkan kuasa lisan memiliki kekuatan hukum yang penuh dan

dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di mata hukum. Proses ini menjamin kepastian hukum dan melindungi hak-hak para pihak yang terlibat dalam perjanjian atau kesepakatan yang dituangkan dalam akta otentik tersebut.

Pada kasus tersebut, pengadilan menegaskan bahwa penggunaan kuasa lisan yang tidak didukung oleh bukti tertulis yang sah dapat menyebabkan ketidakpastian dalam hal interpretasi hukum dan memicu sengketa yang kompleks di masa mendatang. Dengan meminta adanya kuasa tertulis, hukum memastikan bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi hukum memiliki jaminan yang memadai terhadap wewenang yang diberikan, serta meminimalkan risiko terjadinya penyalahgunaan kuasa atau pelanggaran terhadap hak-hak pihak lain.

Meskipun Kuasa Lisan dikatakan sah dalam beberapa situasi tertentu, cenderung lebih rentan terhadap ketidakjelasan dan sengketa hukum. Terutama dalam interpretasi mengenai wewenang yang sebenarnya diberikan kepada penerima kuasa. Jika kuasa tersebut tidak cukup jelas atau spesifik mengenai tindakan yang diizinkan, hal ini dapat menyebabkan pelaksanaan tindakan yang tidak sesuai dengan harapan pemberi kuasa. Kejelasan mengenai maksud dan tujuan kuasa, baik dalam bentuk lisan maupun tertulis, menjadi krusial untuk memastikan bahwa tindakan hukum yang dilakukan sesuai dengan kehendak dan persetujuan penuh dari pihak yang terlibat. Dalam konteks putusan ini, pengadilan menekankan perlunya bukti yang jelas dan pencatatan yang memadai untuk memvalidasi kuasa lisan, seperti kesaksian pihak terkait atau pencatatan oleh notaris, yang dapat meningkatkan keabsahan kuasa tersebut di mata hukum. Jika penerima kuasa lisan melaksanakan tindakan yang tidak sah atau melanggar

ketentuan dalam kontrak atau perjanjian yang mendasari kuasa tersebut, hal ini dapat dianggap sebagai wanprestasi. Sebagai contoh, jika kuasa lisan digunakan untuk mengubah syarat-syarat kontrak tanpa persetujuan tertulis yang sah dari pemberi kuasa, hal ini bisa dianggap sebagai pelanggaran kontrak.

Ketika kuasa diberikan secara lisan, tantangan utama yang muncul adalah soal pembuktian. Jika terjadi perselisihan, pengadilan akan meminta bukti yang kuat untuk membuktikan bahwa pemberian kuasa tersebut memang terjadi dan sah secara hukum.

- a. Kesaksian Saksi yang hadir saat pemberian kuasa lisan dapat menjadi bukti utama. Namun, saksi harus dianggap kredibel oleh pengadilan, dan kesaksiannya harus konsisten serta tidak bertentangan dengan bukti lain.
- b. Rekaman Percakapan Jika ada rekaman audio atau video saat pemberian kuasa, ini bisa digunakan sebagai bukti. Namun, keabsahan rekaman tersebut juga bisa dipertanyakan, terutama jika rekaman tersebut didapatkan tanpa sepengetahuan salah satu pihak.
- c. Surat Konfirmasi atau Dokumen Lain Dalam beberapa kasus, pemberi kuasa dapat mengirim surat konfirmasi atau dokumen tertulis yang mengesahkan pemberian kuasa lisan. Dokumen ini dapat menjadi bukti pendukung yang kuat di pengadilan.

Pemberian kuasa memiliki peran yang sangat penting dalam sistem hukum perdata. Hal ini memungkinkan individu dan badan hukum untuk tetap dapat menjalankan hak dan kewajiban hukumnya meskipun mereka tidak dapat hadir

secara fisik atau terlibat langsung dalam urusan hukum yang bersangkutan. Dengan adanya pemberian kuasa, fleksibilitas dan efisiensi dalam pelaksanaan berbagai urusan hukum dapat terwujud. Pemberian kuasa memungkinkan seseorang untuk menunjuk pihak lain agar mewakilinya dalam melakukan berbagai tindakan hukum. Misalnya, dalam transaksi jual beli properti, seorang pemilik properti yang berada di luar negeri dapat memberikan kuasa kepada seseorang di Indonesia untuk mengurus segala keperluan administrasi dan penandatanganan dokumen yang diperlukan. Hal ini memberikan fleksibilitas yang besar, karena pemilik properti tidak perlu hadir secara fisik untuk menyelesaikan transaksi tersebut.

Selain memberikan fleksibilitas, pemberian kuasa juga meningkatkan efisiensi dalam pelaksanaan urusan hukum. Banyak urusan hukum yang memerlukan tindakan segera dan tidak memungkinkan penundaan hanya karena ketidakhadiran pihak yang berwenang. Dengan memberikan kuasa kepada pihak lain, urusan hukum dapat dilaksanakan tanpa penundaan, sehingga menghindari potensi kerugian atau komplikasi yang dapat timbul akibat keterlambatan. Agar pemberian kuasa dapat berjalan dengan baik dan tidak menimbulkan masalah di kemudian hari, sangat penting untuk memastikan bahwa surat kuasa dibuat dengan jelas dan spesifik. Surat kuasa harus mencantumkan secara rinci tindakan atau perbuatan hukum apa yang dapat dilakukan oleh penerima kuasa dan dalam batasan apa. Dengan membuat surat kuasa yang jelas dan spesifik, pemberi kuasa dapat memastikan bahwa penerima kuasa hanya melakukan tindakan yang telah disetujui dan tidak melampaui wewenang yang diberikan. Ini sangat penting untuk mencegah

penyalahgunaan kuasa yang dapat merugikan pemberi kuasa atau pihak lain yang terkait.

