

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Negara Republik Indonesia merupakan negara yang menjunjung tinggi hukum. Dimana negara memiliki kewajiban yang harus dipenuhi yaitu melakukan perlindungan bagi setiap warga negara. Undang-undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut “**UUD 1945**”) mengatur tentang struktur dan tata kelola negara Indonesia, termasuk dalam hal Notaris. Sesuai Pembukaan UUD 1945 alinea IV, yaitu Pemerintah Republik Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Notaris adalah pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat.

Kaitan antara Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut “**KUH Perdata**”) dan Notaris sangat erat. Dalam konteks hukum perdata, profesi Notaris hampir pasti terlibat, meskipun hubungan hukum perdata dapat saja dilakukan tanpa keterlibatan Notaris. Notaris memiliki peran penting dalam membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum. Menurut KUH Perdata, alat bukti meliputi alat bukti tertulis, saksi, dakwaan, pengakuan dan

sumpah, dan alat bukti tertulis dibedakan menjadi dua rangkap, yaitu akta dibawah tangan dan akta otentik yang ditandatangani langsung oleh Notaris.

Dalam hal Notaris, Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah tentang dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut “UUJN”), mendefinisikan Notaris sebagai pejabat umum yang telah diangkat oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dan diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik serta melaksanakan tugas dan fungsi lain yang diberikan oleh undang-undang. Pada ketentuan Pasal 15 ayat 1 UUJN, yang menyebutkan

“Notaris berwenang membuat Akta autentik 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.”

Notaris adalah seorang pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan dokumen-dokumen hukum lainnya dengan pembatasan kewenangan yang sudah diatur dalam Pasal 15 ayat 2 UUJN.

Dalam mewujudkan tujuan hukum Gustav Radbruch menerangkan terdapat tiga nilai dasar yang menjadi tujuan hukum, antara lain keadilan hukum, kemanfaatan hukum, kepastian hukum.<sup>1</sup> Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan

---

<sup>1</sup> Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2012), hal. 123

dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya.<sup>2</sup> Dalam UUJN diatur secara rinci tentang kewenangan, kewajiban dan larangan yang dijabat oleh Notaris, sehingga diharapkan bahwa Akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris mampu memberikan keadilan hukum, kemanfaatan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan.

Notaris dalam menjalankan profesinya harus mematuhi peraturan perundang-undangan dan kode etik Notaris yang ditetapkan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya disebut “**INI**”) sebagai organisasi profesi Notaris di Indonesia. Berdasarkan Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29-30 Mei 2015 (selanjutnya disebut “**Kode Etik Notaris**”) telah mengatur kembali beberapa ketentuan dalam Kode Etik Notaris. Beberapa perubahan tersebut, antara lain:

1. Penambahan definisi tentang disiplin organisasi (Pasal 1 ayat 3 Kode Etik Notaris).
2. Penegasan tentang kewajiban Notaris untuk menghormati, mematuhi, melaksanakan peraturan-peraturan dan keputusan-keputusan Perkumpulan (Pasal 3 ayat 11 Kode Etik Notaris).
3. Penambahan tentang kewajiban Notaris untuk membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya UUJN dan kode etik (Pasal 3 ayat 18 Kode Etik Notaris).
4. Penambahan sanksi bagi pelanggaran kode etik (Pasal 6 Kode Etik Notaris).

---

<sup>2</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2007), hal. 14

Dengan adanya Kode Etik Notaris bertujuan untuk menjaga integritas, kejujuran dan profesionalisme Notaris serta memastikan pelayanan yang berkualitas kepada masyarakat.

Surat kuasa menurut hukum perdata adalah dokumen yang memberikan kuasa atau wewenang kepada seseorang untuk mewakili dan bertindak atas nama pemberi kuasa dalam suatu urusan atau transaksi hukum tertentu. Surat kuasa diatur dalam Pasal 1792 KUH Perdata, yang menyebutkan:

"Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa."

Surat kuasa adalah dokumen yang memberikan wewenang atau kekuasaan kepada orang lain untuk melakukan tindakan atau transaksi atas nama pemberi kuasa. Pembuatan surat kuasa dalam hukum perdata adalah untuk memberikan wewenang atau kekuasaan kepada orang lain untuk melakukan tindakan atau transaksi atas nama pemilik surat kuasa, sehingga pemberi kuasa tidak perlu hadir atau melaksanakan tindakan sendiri. Dalam konteks hukum perdata, surat kuasa digunakan dalam berbagai transaksi atau kegiatan, seperti pembelian atau penjualan properti, pembuatan perjanjian, pengurusan dokumen, dan lain-lainnya. Dalam hal ini, surat kuasa dianggap sebagai salah satu alat yang efektif untuk memudahkan pelaksanaan tindakan atau transaksi yang diinginkan oleh pemberi kuasa.<sup>3</sup>

Surat kuasa juga memiliki peran penting dalam mengatur hubungan antara pemilik surat kuasa dan pihak yang diberi kuasa. Dalam surat kuasa, pemberi kuasa

---

<sup>3</sup> R. Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hal. 295

dapat juga tercantum batasan-batasan mengenai tindakan yang dapat dilakukan oleh penerima kuasa, termasuk batasan waktu dan jumlah uang yang dapat diambil atau dikeluarkan. Dengan adanya surat kuasa, maka transaksi atau tindakan yang dilakukan oleh penerima kuasa dapat dianggap sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Oleh karena itu, latar belakang pembuatan surat kuasa dalam hukum perdata sangat penting untuk memastikan keabsahan dan keamanan transaksi atau tindakan yang dilakukan oleh pihak yang diberi kuasa.<sup>4</sup>

Surat kuasa merupakan salah satu dokumen hukum yang digunakan sehubungan dengan pembuatan akta Notaris. Surat kuasa memiliki peranan penting dalam menjalankan kepentingan hukum pihak yang memberikan pemberi kuasa dan pihak yang menerima kuasa. Dalam hal ini, Notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa isi surat kuasa yang dibuatnya benar-benar sesuai dengan keinginan pihak yang memberikan kuasa, dan tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

Dalam pembuatan akta Notaris, ada beberapa ketentuan yang harus dicermati dan teliti terlebih dahulu untuk menjadikan dasar kewenangan pembuatan akta berdasarkan surat kuasa otentik atau surat kuasa di bawah tangan. Antara lain berdasarkan ketentuan KUH Perdata, surat kuasa dapat berakhir apabila :

1. Berdasarkan Pasal 1813 KUH Perdata, yang menyebutkan :

“Pemberian kuasa berakhir: dengan penarikan kembali kuasa penerima kuasa; dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh penerima kuasa; dengan meninggalnya, pengampuan atau pailitnya, baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa dengan kawinnya perempuan yang memberikan atau menerima kuasa.”

---

<sup>4</sup> Clara Vania, “Keabsahan Penggunaan Kuasa Mutlak Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (ppjb) Tanah Yang Dibuat Oleh Notaris”, *Journal Hukum Adigama*, <https://journal.untar.ac.id/index.php/adigama/article/download/2747/1686/6192>

2. Berdasarkan Pasal 1814 KUH Perdata, yang menyebutkan :

“Pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya bila hal itu dikehendakinya dan dapat memaksa pemegang kuasa untuk mengembalikan kuasa itu bila ada alasan untuk itu.”

3. Berdasarkan Pasal 1815 KUH Perdata, yang menyebutkan :

“Penarikan kuasa yang hanya diberitahukan kepada penerima kuasa tidak dapat diajukan kepada pihak ketiga yang telah mengadakan persetujuan dengan pihak penerima kuasa karena tidak mengetahui penarikan kuasa itu hal ini tidak mengurangi tuntutan hukum dan pemberi kuasa terhadap penerima kuasa.”

4. Berdasarkan Pasal 1816 KUH Perdata, yang menyebutkan :

“Pengangkatan seorang penerima kuasa baru untuk menjalankan suatu urusan yang sama, menyebabkan ditariknya kembali kuasa penerima kuasa yang pertama, terhitung mulai hari diberitahukannya pengangkatan itu kepada orang yang disebut belakangan.”

5. Berdasarkan Pasal 1817 KUH Perdata, yang menyebutkan :

“Pemegang kuasa dapat membebaskan diri dari kuasanya dengan memberitahukan penghentian kepada pemberi kuasa. Akan tetapi bila pemberitahuan penghentian ini, baik karena Ia tidak mengindahkan waktu maupun karena sesuatu hal lain akibat kesalahan pemegang kuasa sendiri, membawa kerugian bagi pemberi kuasa, maka pemberi kuasa ini harus diberikan ganti rugi oleh pemegang kuasa itu kecuali bila pemegang kuasa itu tak mampu untuk meneruskan kuasanya tanpa mendatangkan kerugian yang berarti bagi dirinya sendiri.”

Notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta Notaris.

Dimana prinsip kehati-hatian mengharuskan Notaris untuk melakukan segala sesuatu dengan penuh pertimbangan dan tanggung jawab. Sehingga Notaris harus memastikan kapasitas hukum para pihak, apabila dasar kewenangan bertindakya berdasarkan surat kuasa otentik atau surat kuasa di bawah tangan.

Apabila surat kuasa diberikan untuk jangka waktu tertentu, maka masa berlakunya akan berakhir pada akhir waktu yang telah ditetapkan dalam surat kuasa tersebut. Namun apabila pada surat kuasa tidak ditentukan jangka waktu berakhir atau berlakunya, maka surat kuasa tersebut berlaku sampai dengan tercapainya tujuan dari pemberian surat kuasa tersebut. Pada praktiknya, beberapa jenis surat kuasa dapat memiliki masa berlaku yang lebih singkat atau lebih panjang tergantung pada jenis transaksi atau urusan yang dilakukan. Selain itu, pemberi kuasa juga menetapkan batas waktu tertentu dalam hal pihak yang diberi kuasa belum melakukan tindakan tertentu yang diminta. Dalam hal ini, batas waktu tersebut akan menjadi batas waktu berlaku dari surat kuasa tersebut. Oleh karena itu, jika terdapat perbedaan pendapat antara pihak yang penerima kuasa dengan pemberi kuasa mengenai keberlangsungan surat kuasa, maka pihak yang diberi kuasa harus menunjukkan bukti-bukti yang memadai untuk membuktikan bahwa surat kuasa masih berlaku.

Notaris harus mengecek dokumen secara formil dalam menjalankan jabatannya. Hal ini berdasarkan Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN, yang menyebutkan:

“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Mengecek dokumen secara formil berarti meneliti keabsahan dan kebenaran dari dokumen yang diberikan oleh para pihak untuk pembuatan akta Notaris. Notaris harus memastikan bahwa dokumen tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengecekan dokumen secara formil merupakan salah satu bentuk penerapan prinsip kehati-hatian Notaris dalam menjalankan

jabatannya. Berikut adalah beberapa langkah yang biasanya dilakukan oleh Notaris dalam mengecek surat kuasa:

1. Identifikasi pihak yang memberikan kuasa:

Notaris akan meminta dokumen identitas seperti Kartu Tanda Penduduk atau paspor dari pihak yang memberikan kuasa untuk memastikan keaslian identitasnya.

2. Mengecek kesesuaian isi surat kuasa:

Notaris akan memastikan bahwa isi surat kuasa sesuai dengan kebutuhan pihak yang memberikan kuasa. Notaris akan memeriksa apakah surat kuasa mencakup tindakan yang diberikan kuasa, seperti jangka waktu dan ruang lingkup kuasa yang diberikan.

3. Mengecek keabsahan surat kuasa:

Notaris akan memeriksa keabsahan surat kuasa, seperti apakah surat kuasa tersebut ditandatangani di hadapan Notaris atau tidak. Notaris juga akan memeriksa apakah surat kuasa tersebut memiliki materai dan tanda tangan yang sah.

4. Mengecek kewenangan Notaris:

Notaris akan memastikan bahwa Notaris memiliki kewenangan untuk menerima surat kuasa tersebut. Hal ini tergantung pada aturan dan peraturan di negara masing-masing.

Setelah melakukan pengecekan dan memastikan semua persyaratan telah terpenuhi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 UUJN, telah diatur mengenai ketentuan dalam pembuatan akta Notaris, yang berdasarkan surat kuasa otentik dan



surat kuasa yang dibuat secara di bawah tangan. Dimana untuk surat kuasa otentik dalam bentuk Akta Notaril, Notaris harus menguraikan atau membunyikan surat kuasa otentik tersebut di dalam komparasi akta Notaris. Sedangkan untuk surat kuasa yang dibuat secara di bawah tangan, Notaris harus menguraikan atau membunyikan surat kuasa di bawah tangan tersebut dalam komparasi akta Notaris dan wajib melekatkan aslinya dalam Minuta Akta tersebut.

Oleh karena itu, seorang Notaris harus selalu berhati-hati dan teliti dalam membuat surat kuasa, serta memastikan bahwa pihak yang memberikan kuasa benar-benar memahami konsekuensi dari pemberian kuasa tersebut. Seorang Notaris juga harus memiliki integritas yang tinggi dalam melaksanakan tugasnya dan menjunjung tinggi nilai-nilai etika profesi Notaris.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan tersebut, maka dalam penelitian hukum ini penulis menyusun penulisan hukum dengan judul: **“PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA NOTARIS TERKAIT DENGAN PENGGUNAAN SURAT KUASA YANG TELAH GUGUR”**

Penulis menyadari ada beberapa hasil penelitian yang berkaitan dengan pertanggungjawaban perdata Notaris terkait dengan penggunaan surat kuasa jual. Namun, khusus untuk kekuatan hukum akta Notaris yang dibuat berdasarkan surat kuasa yang telah gugur, belum terlalu banyak didapati yang membahas mengenai topik tersebut. Dari hasil penelusuran, penulis mendapat penelitian dalam bentuk tesis pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, yaitu penelitian yang ditulis oleh:

1. Cindya pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dengan judul “TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA KEPEMILIKAN BERSAMA BERDASARKAN AKTA KUASA YANG TIDAK SESUAI DENGAN KEWENANGAN PENERIMA KUASA” yang mengkaji tentang penerapan prinsip kehati-hatian pembuatan akta kepemilikan bersama yang tidak sesuai dengan isi kuasa menjual.
2. Ismail, Miza Fahlevy, pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dengan judul “KEABSAHAN JUAL BELI TANAH OLEH PIHAK YANG BERBEDA BERDASARKAN PPJB DENGAN AKTA KUASA MENJUAL YANG PEMBERI KUASANYA MENINGGAL DUNIA” yang mengkaji tentang kedudukan Notaris dan menganalisis perbuatan jual beli atas kuasa jual yang sudah dipailitkan.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah yang hendak dirumuskan adalah:

1. Bagaimana pertanggungjawaban perdata Notaris atas penggunaan surat kuasa yang telah gugur ?
2. Bagaimana kekuatan hukum Akta Notaris yang dibuat berdasarkan surat kuasa yang telah gugur ?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan berdasarkan pada permasalahan yang telah diuraikan di atas mempunyai dua tujuan yang akan dicapai, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk memecahkan persoalan hukum secara perdata terhadap penggunaan surat kuasa yang sudah tidak berlaku lagi berdasarkan KUH Perdata.
2. Untuk melakukan penemuan ide atau teori hukum dan tindakan yang seharusnya diambil oleh Notaris apabila terjadi permasalahan yang serupa.
3. Untuk melakukan pengembangan ilmu hukum ke depan bila terjadi permasalahan yang muncul di kemudian hari

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Dalam penelitian ini yang diharapkan adalah dapat memberikan manfaat untuk masyarakat umum, terdapat 2 (dua) manfaat, yaitu:

1. **Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan menjadi sumbangan atau referensi khususnya dalam bidang Hukum Kenotariatan terkait surat kuasa yang sudah tidak berlaku lagi berdasarkan KUH Perdata. Penelitian ini juga dapat menjadi bahan masukan terhadap calon Notaris maupun Notaris yang berpraktik, untuk selalu mematuhi segala syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan-peraturan yang berlaku.

2. **Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai pedoman bagi penulis, mahasiswa, Notaris dan praktisi hukum serta masyarakat umum dalam memahami penggunaan surat kuasa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

#### **1.5. Sistematika Penulis**

Untuk lebih mengarahkan dan memberi batasan dalam penyusunan penelitian nantinya, maka penulis akan memberikan batasan tentang hal-hal yang akan diuraikan dalam tulisan ini, yaitu :

#### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini diuraikan mengenai gambaran awal dari penelitian yang ini mencakup latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian dan sistematika penulisan.

#### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini akan menjelaskan mengenai tinjauan pustaka atas landasan teori dan landasan konseptual: pengertian dan pengetahuan mengenai Notaris dan surat kuasa yang telah gugur.

#### **BAB III: METODE PENELITIAN**

Bab ini memuat metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini yang terdiri dari jenis penelitian, metode pendekatan, sumber penelitian hukum dan analisis data.

#### **BAB IV: ANALISIS DAN HASIL PENELITIAN**

Bab ini berisi uraian mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai permasalahan yang diteliti khususnya mengenai peran Notaris dalam memastikan keberlakuan surat kuasa dan kekuatan hukum Akta Notaris Yang dibuat berdasarkan Surat kuasa yang telah gugur.

#### **BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisikan tentang kesimpulan yang merupakan jawaban umum dari permasalahan yang ditarik dari hasil penelitian, selain itu dalam bab ini juga berisi tentang saran-saran yang diharapkan berguna bagi Notaris dan para pihak dalam penggunaan surat kuasa.

