

**PENERAPAN PEMBUATAN SURAT KUASA SUBSTITUSI UNTUK
MENJUAL TANAH DAN STASIUN PENGISIAN BAHAN BAKAR UMUM
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MEDAN NOMOR 199 TANGGAL
14 AGUSTUS 2018)**

Windy Januari Gunari, Widodo Suryandono

Abstrak

Artikel ini membahas mengenai Notaris yang memiliki kewenangan untuk membuat surat kuasa termasuk surat kuasa substitusi, namun dalam pembuatan surat kuasa substitusi Notaris perlu berhati-hati agar tidak melakukan kesalahan yang mengakibatkan batalnya surat kuasa substitusi yang dibuatnya seperti kasus dalam putusan No. 199/PDT/2018/PT.MDN. Pokok masalah dalam tesis ini adalah bagaimana peran Notaris dalam pembuatan surat kuasa substitusi dan tanggung jawabnya pada putusan No. 199/PDT/2018/PT.MDN. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Normatif. Tipologi penelitian ini adalah deskriptif-analitis dimana menggunakan data sekunder, yakni studi literatur. Metode pendekatan yang digunakan adalah metode kualitatif, yang menghasilkan bentuk hasil penelitian deskriptif-analitis. Kesimpulan dari hasil penelitian ini adalah, Notaris memiliki kewenangan untuk membuat surat kuasa substitusi namun pembuatan surat kuasa substitusi dalam Putusan No.199/PDT/2018/PT MDN tidak dibenarkan, karena sebelum surat kuasa substitusi dibuat telah ada surat kuasa khusus yang melarang penerima kuasa mensubstitusikan kuasanya sehingga surat kuasa substitusi yang dibuat oleh penerima kuasa batal, selanjutnya pertanggungjawaban yang dapat dimintakan dalam Putusan No.199/PDT/2018/PT MDN adalah pertanggungjawaban administrasi dan perdata. Saran dari penulis adalah Notaris harus lebih berhati-hati dan teliti sebelum membuat surat kuasa substitusi serta sebaiknya Majelis Pengawas Daerah mengingatkan kepada para Notaris untuk seksama dalam menjalankan jabatannya.

Kata Kunci:

Notaris, Surat Kuasa Substitusi, Tanggung Jawab.

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Notaris mempunyai kewenangan untuk membuat surat kuasa substitusi bagi para pihak yang menghendakinya, namun dalam kasus ini pembuatan surat kuasa substitusi seharusnya tidak bisa dilakukan karena pemberi kuasa merupakan pihak yang sebelumnya telah mendapat surat kuasa khusus dari pihak lain untuk menjalankan jual beli tanah dan stasiun pengisian bahan bakar umum. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1797 KUHPer dimana penerima kuasa tidak boleh melakukan sesuatu yang melampaui kuasanya. Sekarang ini, kebutuhan akan jasa Notaris tidak dapat dipungkiri lagi bahkan dapat dikatakan semakin meningkat. Notaris sebagai pejabat publik merupakan tempat bagi orang-orang yang membutuhkan nasehat maupun arahan dalam pembuatan dokumen hukum. Sesuai dengan tulisan Tan Thong Kie dalam bukunya, yakni segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkannya (konstantir) adalah benar dan ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.¹

Setiap masyarakat membutuhkan seseorang (*figure*) yang keterangannya dapat diandalkan dan dipercayai, yang tanda tangannya serta segelnya (*capnya*) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasehat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachable*), yang tutup mulut dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya dihari-hari yang akan datang. Kalau seorang advokat membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang Notaris harus berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu.² Notaris dalam menjalankan tugasnya harus memiliki semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang merasa telah dilayani oleh Notaris tersebut sesuai dengan tugas dan jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris. Oleh karena itu tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.³

Notaris dalam melaksanakan jabatannya dapat membuat akta otentik yang merupakan penjamin kebenaran dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak, baik yang dibuat dihadapan maupun oleh Notaris. Sehingga dalam melaksanakan jabatannya Notaris harus menaati dan mengikuti aturan yang ada dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Mengingat pekerjaan Notaris tidak sebatas yang di amanatkan oleh Undang-Undang, tetapi meliputi bidang lain yang lebih luas dari apa yang diuraikan dalam Undang-Undang. Menurut Prof. A.G Lubbers dalam bukunya *Het Notariaat*, yakni :

*“Seorang Notaris tidak hanya menangani ketentuan-ketentuan Peraturan Jabatan Notaris (mengenai cara membuat dan membentuk suatu akta), ia menangani keseluruhan Hukum Perdata, yaitu Hukum yang khas mengatur hubungan antara orang-orang sipil.”*⁴

Dalam pembuatan akta oleh Notaris, sebenarnya telah terjadi hubungan hukum antara penghadap Notaris. Hubungan hukum terjadi pada saat penghadap datang ke

¹ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm., 444.

² *Ibid.*, hlm. 449.

³ Habib Adjie (a), *Hukum Notaris di Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris* (Bandung: Rafika Aditama, 2008), hlm. 24.

⁴ *Ibid.*, hlm. 461.

hadapan Notaris dan meminta Notaris untuk menyalurkan tindakan atau perbuatannya dalam tulisan yaitu akta. Hal itu membuat Notaris menjamin bahwa akta yang dibuatnya telah sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku, karena sifat dari pekerjaan dan jabatan Notaris adalah preventif. Preventif berarti menerbitkan akta otentik agar tidak terjadi pemasalahan atau sengketa dikemudian hari.

Notaris sebagai pejabat umum yang dapat membuat semua akta dalam bidang Notariat, tetapi dia tidak boleh membuat berita acara pelanggaran lalu lintas atau keteangan kelakuan baik, yang kesemuanya merupakan kewenangan kepolisian, ia juga tidak boleh membuat akta perkawinan, akta kematian, akta kelahiran yang semuanya adalah wewenang pegawai kantor catatan sipil. Sebagai Pejabat Umum, Notaris dapat diartikan sebagai organ negara sebagaimana halnya eksekutif yang juga merupakan organ negara, akan tetapi pejabat umum bukan pejabat tata usaha negara dan bukan juga pegawai pemerintah atau pegawai negeri.

Walaupun pejabat pembuat akta tanah diangkat oleh pejabat yang berwenang, akan tetapi pejabat pembuat akta tanah bukan pegawai negeri karena jabatan pejabat pembuat akta tanah bukan jabatan yang digaji. Pejabat pembuat akta tanah tidak menerima gaji dari pemerintah sebagaimana halnya dengan pegawai negeri. Pejabat pembuat akta tanah menerima pembayaran dari mereka yang meminta jasanya. Pejabat umum merupakan organ negara yang memiliki kekuasaan serta kewajiban untuk memberikan pelayanan dalam bidang hukum perdata. Kewajiban Notaris juga untuk berhati-hati dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya, agar tidak terjadi kesalahan yang akhirnya merugikan Notaris tersebut.

Seiring dengan perkembangan zaman, dan kebutuhan akan jasa Notaris yang meningkat para pihak yang membutuhkan jasa Notaris, selain membuat akta Notaris dapat membuat surat kuasa. Surat kuasa bermula dari pemberian kuasa baik secara lisan maupun tulisan kepada seseorang untuk bertindak dengan seizin orang yang memberikan kuasanya. Agar pemberian kuasa memiliki kekuatan hukum tetap maka kuasa dapat dituangkan kedalam akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris sehingga lahirlah surat kuasa otentik. Hadirnya surat kuasa memudahkan pihak yang berhalangan hadir di hadapan Notaris dengan memberikan kuasa akan kehadirannya kepada orang yang ia percayai untuk hadir dalam pembuatan akta dan penandatanganan akta yang dimaksud.

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kuasa dapat dibedakan menjadi kuasa umum dan kuasa khusus, keduanya dapat diberikan kepada orang lain. Pada pemberian surat kuasa khusus, terdapat hak substitusi. Hak substitusi dalam surat kuasa membuat penerima kuasa dapat/boleh melimpahkan wewenang yang diterimanya dari si pemberi kuasa kepada orang lain sebagai penggantinya untuk melaksanakan perwakilan yang diberikannya.⁵ Larangan atas kewenangan untuk melakukan substitusi tentu dapat dijelaskan atau di tulis secara tegas dalam kuasanya. Sehingga perlu diingat bahwa pembuatan surat kuasa substitusi tidak dapat dilakukan oleh orang yang telah ditunjuk sebagai perwakilan untuk menjalankan suatu perbuatan hukum berdasarkan surat kuasa khusus.

Meskipun demikian, penulis menemukan kasus pembuatan surat kuasa substitusi oleh Notaris, dimana pemberi kuasa substitusi sebelumnya merupakan orang yang telah ditunjuk dalam surat kuasa khusus untuk menjalankan jual beli tanah berikut stasiun

⁵ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 147.

pengisian bahan bakar umum yang ada diatas tanah tersebut. Sehingga penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut perbuatan Notaris tersebut, dengan judul “Pembuatan Surat Kuasa Substitusi untuk Menjual Tanah dan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 199 Tanggal 14 Agustus 2018)”.

2. Permasalahan

Pokok permasalahan yang dibahas pada jurnal ini adalah peran Notaris dalam pembuatan surat kuasa substitusi dan bagaimana tanggung jawabnya dalam putusan No. 199/PDT/2018/PT.MDN.

3. Sistematika Penulisan

Jurnal ini dibagi menjadi tiga bagian utama, untuk mempermudah pembaca dalam memahami jurnal ini; Bagian pertama merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, permasalahan dan argumentasi penulis serta sistematika penulisan jurnal secara singkat; Bagian kedua merupakan pembahasan mengenai kewenangan notaris dalam pembuatan surat kuasa substitusi dan tanggung jawab notaris terhadap surat kuasa substitusi yang dibuatnya dalam Putusan No. 199/PDT/2018/PT.MDN; Bagian ketiga adalah simpulan dan saran.

B. PEMBAHASAN

Kasus ini bermula ketika Paulina G yang memegang SHM No. 1017/Hamparan Perak a/n Amalia P menghadap kepada Notaris M.Zanuza, SH untuk membuat akta KUASA MENJUAL atas SHM 1017/Hamparan Perak serta SPBU No. 14.203.1109 diatas tanah tersebut antara Amalia P sebagai Pemberi Kuasa dan Paulina G sebagai Penerima Kuasa dimana hal tersebut telah diketahui dan disetujui oleh Amalia P, namun dalam gugatannya Amalia P membantah hal tersebut ia berdalih bahwa pembuatan akta KUASA MENJUAL tersebut dilakukan tanpa sepengetahuannya.

Amalia P dalam gugatannya juga membantah telah menandatangani akta KUASA MENJUAL No. 13 yang dibuat pada tanggal 30 Oktober 2013, dan menyatakan bahwa Paulina G telah memalsukan tanda tangannya karena Amalia P sama sekali tidak merasa dimintakan tanda tangan oleh Paulina G dalam pembuatan akta KUASA MENJUAL No. 13 tersebut. Setelah Notaris M. Zanuza, SH mengeluarkan salinan minuta akta KUASA MENJUAL, salinan tersebut diberikan kepada Paulina G sebagai penerima kuasa.

Setelah Paulina G mendapat salinan surat kuasa tersebut, kemudian ia menghadap Notaris Musniawaty,SH untuk membuat Akta KUASA SUBSTITUSI, dimana ia bertindak sebagai pemberi kuasa dan Ridwan Jaya sebagai penerima kuasanya. Pembuatan akta KUASA SUBSTITUSI No. 22 Tanggal 18 November 2013 dilakukan untuk menjual tanah dan spbu yang terletak diatasnya. Setelah Ridwan Jaya mendapat salinan surat kuasa substitusi karena ia merupakan penerima kuasa dalam kuasa substitusi tersebut, ia menghadap Notaris Dana Barus,SH untuk melakukan jual beli atas tanah tersebut dan bertindak sebagai penjual sekaligus pembeli tanah tersebut, karena ia merupakan pihak yang menerima kuasa substitusi berdasarkan akta kuasa substitusi yang dibuat oleh Notaris Musniawaty,SH. Notaris Dana Barus,SH pun mengeluarkan akta jual beli berdasarkan surat kuasa substitusi dengan Nomor 58 pada tanggal 22 November 2013.

1. Analisis Pembuatan Surat Kuasa Substitusi oleh Notaris dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 199 Tanggal 14 Agustus 2018

Pada Putusan No. 199/Pdt/2018/PT MDN, pembuatan surat kuasa substitusi Nomor 22/2013 tanggal 18 November 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Musniawaty, SH dilakukan oleh Paulina Ginting sebagai pemberi kuasa dan Ridwan Jaya sebagai penerima kuasa. Kuasa adalah kemampuan atau kesanggupan (untuk berbuat sesuatu) atau wewenang atas sesuatu atau untuk menentukan (memerintah, mewakili, mengurus, dan sebagainya).⁶ Kuasa bisa diartikan sebagai kewenang yang diberi pada seseorang untuk bertindak untuk dan atas nama pemberi kewenangan. Pada KUHPer kuasa atau *volmacht* tidak diatur, yang ada hanya pemberian kuasa atau *lastgeving*.⁷

Kuasa dalam doktrin pada umumnya diartikan sebagai kewenangan yang diberikan oleh seseorang (pemberi kuasa) kepada orang lain (penerima kuasa) untuk melakukan sebuah tindakan hukum atas namanya.⁸ Pada dasarnya pemberian kuasa bisa dilakukan dengan tindakan hukum sepihak, maksudnya adalah agar timbul suatu akibat hukum yang dikehendaki maka cukup dilakukan oleh seseorang saja, namun apabila penerima kuasa menerima apa yang dikuasakan kepadanya terjadi perjanjian pemberian kuasa. Selain itu bagi penerima kuasa berlaku asas yang mana kuasa akan harus diselesaikan apabila penerima kuasa sudah melaksanakan apa yang dikuasakan kepadanya.⁹

Surat kuasa merupakan salah satu bentuk kuasa yang diatur dalam Pasal 1793 KUHPer. Pada kasus ini, ada dua jenis surat kuasa yakni surat kuasa khusus dan surat kuasa substitusi.

Notaris Herniati, SH merupakan pejabat yang didatangi oleh Amalia Puswitasari dan Satrio A.N untuk membuat AJB atas sebidang tanah dan SPBU yang ada diatas tanah tersebut dan mengurus proses balik nama tanah dan spbu dari pemilik sebelumnya kepada pembeli. Tanah seluas 220 M yang terletak di hamparan perak tersebut dibalik nama menjadi atas nama Amalia P, sedangkan spbu yang terletak diatasnya menjadi atas nama PT. Andar Mulia Agro Lestari, dan dimasukkan sebagai asset dari PT tersebut.

Notaris Herniati, memberikan SHM No. 1017/Hamparan Perak a/n Amalia Puswitasari kepada Paulina Ginting, yang dianggap sebagai wakil dari Amalia Puswitasari. Paulina yang memegang/menguasai kemudian mendatangi Notaris M. Zunuza, SH untuk membuat surat kuasa khusus untuk menjual SHM No. 1017/Hamparan Perak a/n Amalia Puswitasari, dimana pemberi kuasa pada surat kuasa khusus bernomor 13 tersebut adalah Amalia P, dan penerima kuasa adalah Paulina Ginting. Penjelasan mengenai kuasa khusus dapat dilihat dalam Pasal 1795 KUHPer, yakni; Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa. Seperti yang telah dinyatakan dalam Pasal

⁶ “Kuasa”, <https://kbbi.web.id/kuasa> . Diunggah pada 25 September 2019

⁷ Rachmad Setiawan, *Hukum Perwakilan dan Kuasa: Suatu perbandingan Hukum Indonesia dan Hukum Belanda Saat Ini*, (Jakarta: Tatanusa, 2005), hlm. 25.

⁸ J. Satrio, *Perwakilan dan Kuasa*, (Depok: PT Raja Grafindo), hlm. 111.

⁹ *Ibid.*, hlm. 114.

1795 KUHPer, pada hal mengenai pemberian kuasa khusus harus disebutkan secara tegas dan jelas tindakan atau perbuatan apa yang boleh dan dapat dilakukan oleh penerima kuasa, misalnya dalam jual beli tanah atau kuasa untuk memasang hipotek. Uraian atau ketentuan lain juga dapat ditambah dalam surat kuasa khusus tersebut mengenai hal yang tidak dapat terpisahkan dari perbuatan hukum yang dikuasakan untuk dilakukan si penerima kuasa, misalnya dalam penjualan tanah, si penerima kuasa setelah mendapat uang penjualan hasil tanah, ia harus menyerahkan tanda penerimaan untuk itu serta menyerahkan tanah tersebut kepada pihak ketiga. Pihak ketiga muncul ketika kuasa dilaksanakan. Pada prinsipnya, apabila pihak ketiga hanya berhadapan dengan penerima kuasa, ia (pihak ketiga) bisa beranggapan bahwa telah menemui / berhadapan dengan si pemberi kuasa secara langsung. Sehingga pihak ketiga harus tau bahwa telah terjadi hubungan antara pemberi kuasa dengan dirinya melalui penerima kuasa. Jika terjadi wanprestasi, pihak ketiga hanya bisa menggugat langsung pemberi kuasa, bukan penerima kuasa.¹⁰

Macam pembuatan surat kuasa khusus pada putusan No. 199/Pdt/PT MDN adalah surat kuasa otentik, karena dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, yakni Notaris. Pasal 1868 KUHPer menjelaskan mengenai akta otentik yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat umum menurut Undang-Undang yang mengaturnya, Pasal ini berkaitan dengan Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2014 pejabat umum dalam Pasal 1868 KUHPer merupakan Notaris yang berwenang membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya yang diatur dalam Undang-Undang tersebut.

Seperti yang telah dijelaskan terdapat beberapa macam surat kuasa, yakni; Surat kuasa yang dituangkan dalam bentuk akta merupakan surat kuasa otentik yang dibuat dihadapan Notaris seperti penjelasan sebelumnya. Selanjutnya adalah surat kuasa dibawah tangan, pembuatan surat kuasa ini lebih banyak digunakan karena waktu pembuatannya yang tidak terlalu lama, biaya yang dikeluarkan juga tidak sebanyak pembuatan surat kuasa otentik. Namun surat kuasa ini memiliki kelemahan dalam hal pembuktian. Pembuktian untuk surat kuasa dibawah tangan tidak sama dengan surat kuasa otentik, serta surat kuasa dibawah tangan tidak bisa berdiri sendiri dalam proses pembuktian dalam persidangan dibutuhkan alat bukti lain yang mendukungnya.

Selanjutnya adalah surat kuasa biasa, pemberian kuasa juga bisa dilakukan dengan sepucuk surat, yakni surat tidak atas segel dan juga memuat persetujuan tentang suatu perbuatan hukum yang dinyatakan oleh pemberi kuasa dengan penerima kuasa didalamnya. Pemberian surat kuasa secara tertulis seperti ini dilakukan untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu namun tetap saja mengikuti aturan yang ada dalam perundang-undangan. Pembuatan surat kuasa, sekarang ini sudah umum dalam pengurusan berkas atau dokumen dalam suatu instansi untuk mewakili suatu perbuatan hukum.¹¹

Pemberian kuasa secara lisan juga dapat dilakukan, hal tersebut dinyatakan dalam Pasal 1793 KUHPer. Namun, perlu diketahui bahwa perbuatan pemberian

¹⁰ J. Satrio, *Perwakilan dan Kuasa*, (Depok: PT Raja Grafindo), hlm. 160.

¹¹ Frans Satriyo Wicaksono, *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kuasa*, (Jakarta: Visimedia, 2009), hlm. 2.

kuasa dengan cara lisan tidak bisa digunakan untuk melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan peralihan hak.¹² Pemberian kuasa secara lisan, kopi dari asli (*copie collationee*), kuasa dibawah tangan atau yang hanya dengan dibubuhi cap 3 (tiga) jari, tidak dilarang atau dipermasalahkan oleh UUJN namun untuk menggunakannya perlu diingat bahwa, pembuatan kuasa lisan sulit untuk dibuktikan, kopi dari asli kuasa dibawah tangan perlu pembuktian surat kuasa aslinya, dan terakhir surat kuasa yang hanya dibubuhi cap 3(tiga) jari hanya akan disamakan dengan surat dibawah tangan yang ditandatangani apabila surat kuasa tersebut dilegalisasi oleh Notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Undang-Undang.¹³

Terakhir pemberian kuasa dapat dilakukan dengan cara diam-diam. Kuasa dapat diberikan secara diam-diam pada dasarnya, dimana hal tersebut ditafsirkan dari sikap dan perbuatan si pemberi perintah. Pada praktiknya dapat terjadi kewenangan untuk mewakili berdasarkan kuasa tanpa dikaitkan dengan suatu perjanjian pemberian perintah. Pemberian kuasa secara diam-diam bisa disimpulkan dari pelaksanaan kuasa oleh si penerima kuasa sesuai dengan Pasal 1793 ayat (2) KUHP.¹⁴

Berdasarkan penjelasan diatas, surat kuasa yang dibuat oleh Notaris M. Zanuza, SH untuk Amalia P dan Paulina G adalah kuasa khusus yang otentik. Surat kuasa khusus yang dibuat dihadapan Notaris berdasarkan penjelasan diatas memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di pengadilan. Pada pembuatan surat kuasa khusus tersebut Notaris M. Zanuza, SH mencantumkan klausul larangan untuk Paulina G sebagai penerima kuasa untuk memberikan kuasa yang telah ditunjukkan untuknya kepada orang lain (mensubstitusikan kuasanya). Hal itu terlihat pada kalimat “*Kuasa ini diberikan tanpa hak untuk memindahkannya kepada pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya saja dan dengan hak untuk mencabutnya kembali*”, yang terdapat dalam isi surat kuasa khusus tersebut.

Berdasarkan Pasal 1796 KUHP, penjelasan mengenai pembuatan surat kuasa khusus dilakukan untuk melakukan suatu atau beberapa hal tertentu yang bukan merupakan pengurusan, harus dinyatakan dengan tegas mengenai perbuatan yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh si penerima kuasa. Dalam surat kuasa khusus pada putusan ini seharusnya juga dijelaskan mengenai kewajiban penerima kuasa setelah menjual tanah dan SPBU, ia menyerahkan SHM atas tanah dan spbu-nya kemudian menyetorkan uang hasil penjualannya kepada pemberi kuasa.

Notaris harusnya juga memberi pengetahuan akan hukum mengenai surat kuasa khusus ini kepada kedua belah pihak, apa kewajiban dan hak dari pemberi serta penerima kuasa serta penjelasan mengenai pemindahtanganan kuasa yang telah diberikan dalam isi surat kuasa khusus tersebut. Untuk menghindari perbuatan atau kejadian yang tidak diinginkan saat si penerima kuasa

¹² *Ibid.*, hlm. 17.

¹³ Herlien Budiono, *Demikianlah Akta Ini Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris dalam Praktik*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti), hlm. 122.

¹⁴ Satrio, *Perwakilan dan Kuasa*, hlm. 124.

menjalankan apa yang dikuasakan kepadanya. Perlu diketahui bahwa KUHPer mengatur kewajiban pemberi dan penerima kuasa. Kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh pemberi kuasa diatur dalam Pasal 1807 KUHPer sampai 1812 KUHPer, yakni :¹⁵

- a. Pemberi kuasa memiliki kewajiban untuk memenuhi perikatan yang telah dibuat dengan penerima kuasa. Selain itu pemberi kuasa tidak terikat kepada apa yang dilakukan diluar kuasa yang ia berikan, kecuali jika ia menyetujui hal tersebut secara tegas atau secara diam-diam
- b. Pemberi kuasa wajib mengganti persekot dan biaya yang telah dikeluarkan oleh penerima kuasa dalam melaksanakan kuasanya dan juga membayar upah apabila telah dijanjikan sebelumnya.
- c. Pemberi kuasa harus memberikan ganti rugi kepada penerima kuasa atas kerugian-kerugian yang dideritanya sewaktu menjalankan kuasanya apabila dalam hal itu penerima kuasa tidak bertindak kurang hati-hati.
- d. Pemberi kuasa harus membayar bunga atas persekot yang telah dikeluarkan oleh penerima kuasa, terhitung mulai dari hari dimana persekot itu dikeluarkan.
- e. Apabila penerima kuasa diangkat oleh berbagai orang untuk menyelenggarakan suatu urusan yang harus diselesaikan secara bersama, maka orang-orang yang memberi kuasa tersebut wajib bertanggung jawab atas keseluruhan kuasa yang diberikan kepada penerima kuasa.
- f. Penerima kuasa berhak untuk menahan barang atau apapun milik pemberi kuasa yang berada di tangganya hingga kepadanya dibayar lunas segala sesuatu yang dapat dituntutnya akibat pemberian kuasa.

Penerima kuasa pun memiliki kewajiban yang diatur dalam diatur dalam Pasal 1801 KUHPer sampai Pasal 1806 KUHPer, yakni ;

- a. Penerima kuasa tidak saja bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan dengan sengaja melainkan juga atas kelalaian-kelalaian yang dilakukan olehnya dalam menjalankan apa yang dikuasakan kepadanya. Akan tetapi tanggung jawab atas kelalaian-kelalaian orang yang dengan cuma-cuma menerima kuasa, tidaklah seberat tanggung jawab yang diminta dari orang yang menerima kuasa dengan mendapatkan upah.
 - b. Penerima kuasa wajib untuk memberi laporan kepada pemberi kuasa mengenai apa yang telah dilakukan serta memberikan perhitungan tentang segala sesuatu yang diterimanya berdasarkan kuasanya, sekalipun apa yang diterima itu tidak harus dibayar kepada si pemberi kuasa.
 - c. Penerima kuasa bertanggung jawab atas orang lain yang ditunjuknya sebagai penggantinya dalam melaksanakan kuasanya:
 - a) Bila tidak diberikan kuasa untuk menunjuk orang lain sebagai penggantinya.
-

- b) Bila kuasa itu diberikan tanpa menyebutkan orang tertentu sedangkan orang yang dipilihnya ternyata orang yang tidak cakap atau tidak mampu. Pemberi kuasa senantiasa dianggap telah memberi kuasa kepada penerima kuasanya untuk menunjuk orang lain sebagai penggantinya untuk mengurus barang-barang yang berada di luar wilayah Indonesia atau di luar pulau tempat tinggal pemberi kuasa. Pemberi kuasa dalam segala hal, dapat secara langsung mengajukan tuntutan kepada orang yang telah ditunjuk oleh penerima kuasa sebagai penggantinya.
- d. Apabila dalam satu akta diangkat beberapa penerima kuasa untuk suatu urusan, maka terhadap mereka tidak terjadi suatu perikatan tanggung-menanggung kecuali jika hal itu ditentukan dengan tegas dalam akta.
- e. Penerima kuasa harus membayar bunga atau uang pokok yang dipakainya untuk keperluannya sendiri terhitung dari saat ia mulai memakai uang itu, begitu pula bunga atas uang yang harus diserahkannya pada penutupan perhitungan terhitung dari saat ia dinyatakan lalai melakukan kuasa.
- f. Penerima kuasa yang telah memberitahukan secara sah hal kuasanya kepada orang yang dengannya ia mengadakan suatu persetujuan dalam kedudukan sebagai penerima kuasa, tidak bertanggung jawab atas apa yang terjadi diluar batas kuasa itu, kecuali jika ia secara pribadi mengikatkan diri untuk itu.

Setelah mendapatkan salinan minuta akta surat kuasa otentik yang dibuat oleh Notaris M. Zanuza, SH, Paulina G mendatangi Notaris Musniawaty, SH untuk dibuatkan surat kuasa substitusi. Surat kuasa substitusi dibuat untuk menjalankan jual beli atas SHM No. 1017/Hamparan Perak a/n Amalia P. Pihak pada surat Kuasa substitusi No. 22/2013 yang dibuat oleh Notaris Musniawaty, adalah Paulina G sebagai pemberi kuasa dan Ridwan Jaya sebagai penerima kuasa. Notaris Musniawaty, SH tetap membuat surat kuasa substitusi untuk Paulina G dan Ridwan Jaya, dengan dasar Paulina G sebagai penerima kuasa berdasarkan surat kuasa khusus No. 13/2013 yang dibuat dihadapan Notaris M. Zanuza, SH. Surat kuasa substitusi merupakan surat kuasa khusus, karena isi surat kuasa tersebut menyatakan suatu perbuatan seperti pemindahan hak. Pada dasarnya, Kuasa substitusi merupakan kuasa yang diberikan oleh penerima kuasa kepada orang lain, untuk melaksanakan apa yang dikuasakan kepada penerima pertama.¹⁶

Kuasa substitusi ini bermula dari Hak dimana hak tersebut membuat penerima kuasa dalam surat kuasa tersebut dapat/boleh melimpahkan wewenang yang diterimanya dari si pemberi kuasa kepada orang lain sebagai penggantinya untuk melaksanakan perwakilan yang diberikannya.¹⁷ Hak substitusi diatur dalam Pasal 1803 KUHP, yakni;

¹⁶ J. Satrio, *Perwakilan dan Kuasa*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada), hlm. 171.

¹⁷ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 147.

“Penerima kuasa bertanggung jawab atas orang lain yang ditunjuknya sebagai penggantinya dalam melaksanakan kuasanya:

1. Bila tidak diberikan kuasa untuk menunjuk orang lain sebagai penggantinya.
2. Bila kuasa itu diberikan tanpa menyebutkan orang tertentu sedangkan orang yang dipilihnya ternyata orang yang tidak cakap atau tidak mampu. Pemberi kuasa senantiasa dianggap telah memberi kuasa kepada penerima kuasanya untuk menunjuk seorang lain sebagai penggantinya untuk mengurus barang-barang yang berada di luar wilayah Indonesia atau di luar pulau tempat tinggal pemberi kuasa. Pemberi kuasa dalam segala hal, dapat secara langsung mengajukan tuntutan kepada orang yang telah ditunjuk oleh penerima kuasa sebagai penggantinya.”

Dalam pelaksanaan hak substitusi dalam kuasa terdapat konsekuensi tanggung jawab yang akan dipikul oleh penerima kuasa atas pelaksanaan kuasa oleh penerima kuasa substitusi apabila tidak adanya kewenangan untuk mensubstitusikan kuasa tersebut dan atau apabila ternyata penerima kuasa substitusi tidak cakap dalam bertindak dan tidak memiliki harta.

Notaris Musniawaty, SH pada putusan ini tidak membantah perbuatannya yang membuat surat kuasa substitusi berdasarkan surat kuasa khusus, karena menurutnya ia telah melakukan perbuatan sesuai dengan aturan dan ketentuan Undang-Undang yang berlaku dan berpendapat bahwa ia sebagai Notaris telah melakukan perbuatan sesuai dengan aturan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 702K/Sip/1973, yang berbunyi “*Notaris hanya berfungsi mencatatkan, menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut*”.

Memang pembuatan surat kuasa substitusi oleh Notaris bisa dilakukan / tidak dilarang mengingat penjelasan Pasal 1803 KUHPer yang telah dijelaskan sebelumnya mengenai hak substitusi, dimana penerima kuasa dalam suatu perjanjian kuasa dapat memindahkan kewenangannya kepada orang lain yang kemudian menjadi penerima kuasa namun perlu diketahui bahwa penerima kuasa yang memindahkan kuasanya kepada orang lain bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kuasa oleh penerima kuasa substitusi apabila penerima kuasa tidak mendapatkan kewenangan untuk mensubstitusikan kuasanya kepada orang lain. Dimana, biasanya terdapat klausul seperti “*Kuasa ini diberikan dengan hak untuk memindahkannya kepada pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya.*” didalam kuasa substitusi, karena surat kuasa substitusi merupakan surat kuasa yang didalamnya perlu dinyatakan dengan tegas dan jelas akan tugas yang diberikan oleh pemberi kepada penerima kuasa.

Pada kasus ini perbuatan Notaris Musniawaty, SH yang membuat surat kuasa substitusi untuk Paulina G dan Ridwan Jaya tidak dibenarkan, karena hal tersebut membuktikan bahwa tidak cermatnya Notaris dalam melaksanakan jabatannya, karena sebelumnya telah ada surat kuasa khusus yang tidak memberikan hak substitusi kepada Paulina G, sehingga surat kuasa substitusi yang telah dibuat oleh Notaris, tidak bisa dilaksanakan.

Dapat disimpulkan bahwa pada pembuatan surat kuasa substitusi dari awal sudah jelas akan adanya penggantian penerima kuasa, namun dalam putusan No.

199/Pdt/PT MDN, surat kuasa yang dibuat di awal adalah surat kuasa khusus yang dengan tegas mengatur hak dari si penerima kuasa (Paulina G) untuk menyelesaikan jual beli atas tanah dan spbu yang terletak di atasnya.

Sehingga surat kuasa substitusi yang dibuat oleh Notaris Musniawaty, SH mengandung cacat hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan dan aturan yang ada. Pertama berdasarkan aturan dalam Pasal 1797 KUHPer mengenai perbuatan yang dilakukan melampaui apa yang dikuasakan kepadanya, yang artinya Paulina G tidak boleh melampaui apa yang dikuasakan kepadanya oleh Amalia P sebagai pemberi kuasa. Tindakan melampaui batas Paulina G, juga melanggar asas *Nemo Plus Yuris* karena perbuatan Paulina G melebihi hak yang diberikan kepadanya sehingga membuat surat kuasa substitusi yang dibuat oleh Notaris Musniawaty,SH menjadi batal. Perbuatan Paulina G sebagai penerima kuasa yang membuat surat kuasa substitusi, menjadikan surat kuasa substitusi itu batal bukan berakhir karena terdapat 7 (tujuh) alasan berakhirnya kuasa, yakni:

- a. Berakhirnya kuasa disebabkan oleh penarikan kuasa kembali oleh si pemberi kuasa dengan diberitahukan kepada si penerima kuasa. Dasar dari penarikan kuasa oleh si pemberi kuasa adalah karena meninggalnya, palit atau pengampuan si pemberi kuasa maupun si penerima kuasa.
- b. Berakhirnya kuasa karena kehendak dari si pemberi kuasa dan dapat memaksa dengan adanya alasan untuk ditarik kembali pemberian kuasan tersebut.
- c. Berakhirnya kuasa akibat penarikan kuasa, dimana penerima kuasa diberitahukan tentang penarikan kuasanya tidak dapat diberitahukan kepada pihak ketiga yang telah mengadakan persetujuan dengan pihak penerima kuasa karena tidak mengetahui adanya penarikan kuasa, hal tersebut tidak mengurangi tuntutan hukum dan pemberi kuasa terhadap penerima kuasa.
- d. Berakhirnya kuasa akibat dari pengangkatan penerima kuasa baru sehingga ditariknya kuasa oleh penerima kuasa yang pertama berlaku sejak diberitahukannya kepada penerima kuasa pertama.
- e. Berakhirnya kuasa karena penerima kuasa membebaskan dirinya dari kuasanya dengan pemberitahuan penghentian kuasa kepada si pemberi kuasa.
- f. Berakhirnya kuasa karena si penerima kuasa tidak sadar akan meninggalnya si pemberi kuasa, namun ketidaksadar penerima kuasa akan hal itu adalah sah.
- g. Berakhirnya kuasa apabila si penerima kuasa meninggal, sehingga keluarga dari penerima kuasa harus memberitahukan hal itu kepada pemberi kuasa jika keluarga tahu akan adanya pemberian kuasa dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa.

Perbuatan Paulina G yang membuat surat kuasa substitusi tidak memenuhi salah satu penjelasan pasal di atas sehingga perbuatan dalam surat kuasa substitusi yang dibuatnya tidak berakhir. Selanjutnya Pasal 1801 KUHPer disebutkan bahwa penerima kuasa bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan dengan sengaja dalam menjalankan tugasnya, hal ini dibuktikan bahwa adanya unsur kesengajaan oleh Paulina G yang tidak menjalankan apa yang dikuasakan

yakni menjual tanah dan spbu, ia malah membuat surat kuasa substitusi dihadapan Notaris untuk menyerahkan apa yang dikuasakan kepadanya.

Seharusnya Notaris Musniawaty, SH yang membuat surat kuasa substitusi untuk Paulina G dan Ridwan Jaya tahu mengenai perbuatannya dan dampak akibat perbuatannya yang membuat surat kuasa substitusi berdasarkan surat kuasa khusus. Sebagai Notaris sudah semestinya Musniawaty, SH menjelaskan dan memberikan pengetahuan hukum kepada Paulina G dan Ridwan Jaya mengenai pembuatan surat kuasa substitusi tersebut dan dampak dari tetap dilaksanakannya pembuatan surat kuasa substitusi tersebut. Pendapat penulis sejalan dengan putusan hakim dalam putusan No.199/PDT/2018/PT MDN yang membatalkan surat kuasa substitusi No. 22/2013.

2. Analisis Tanggung Jawab Notaris terhadap Surat Kuasa Substitusi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 199 Tanggal 14 Agustus 2018

Pada Putusan No. 199/Pdt/2018/PT MDN, akibat dari pembuatan surat kuasa substitusi yang cacat hukum oleh Notaris Musniawaty, SH terdapat pertanggungjawaban yang harus ditanggung oleh para pihak dalam surat kuasa substitusi tersebut dan Notaris yang membuatnya. Seperti yang penulis jelaskan dalam kasus posis diatas, pembuatan surat kuasa substitusi oleh Notaris Musniawaty, SH untuk Paulina G dan Ridwan Jaya dilakukan demi terlaksananya penjualan tanah bersertifikat hak milik No. 1017/Hamparan Perak a/n Amalia P serta spbu yang terletak diatasnya. Namun akibat tidak cermatnya Notaris yang membuat surat kuasa substitusi tersebut, maka surat kuasa substitusi yang dibuatnya batal demi hukum.

Notaris dalam hal ini dapat dimintakan pertanggungjawaban karena dalam ia bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukannya dalam melaksanakan jabatan yang diembannya. Tanggung jawab yang diemban Notaris dalam melaksanakan tugasnya tentu tidak mudah, pengertian tanggung jawab sendiri adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya); fungsi menerima pembebanan, sebagai akibat sikap pihak sendiri atau pihak lain.¹⁸

Terdapat beberapa jenis tanggung jawab, yakni:¹⁹

- a. Tanggung Jawab Individu
Pertanggung jawaban individu merupakan pertanggung jawaban atas perbuatan yang dilakukan oleh dirinya sendiri.
- b. Tanggung Jawab Kolektif
Pertanggung jawaban kolektif merupakan pertanggung jawaban atas perbuatan yang dilakukan olehnya dan juga orang lain.
- c. Tanggung Jawab berdasarkan Kesalahan

¹⁸ "Tanggung Jawab", <https://kbbi.web.id/tanggung%20jawab>, diunggah pada tanggal 29 September 2019.

¹⁹ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, (Bandung: Nuansa & Nusamedia, 2006), hlm. 140.

Pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan merupakan pertanggung jawaban seorang individu atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.

d. Tanggung Jawab Mutlak

Pertanggung jawaban mutlak merupakan pertanggung jawaban individu atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Menurut penulis, dalam putusan ini Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata. Wirjono Prodjodikoro setuju akan hal pertanggungjawaban perdata terhadap seseorang yang telah terbukti merugikan orang lain, menurutnya pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang akan ada artinya apabila orang itu melakukan perbuatan-perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum. Perbuatan tersebut sebagian besar pada KUHP dinamakan perbuatan melawan hukum.²⁰ Terdapat pendapat lain mengenai sanksi perdata, yakni:²¹

“Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi, atau perbuatan melanggar hukum hukum onrechtmatige daad. Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum”

Sehingga perbuatan Notaris Musniawaty, SH dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata, karena dasar pembuatan surat kuasa substitusi tersebut tidaklah benar. Pemberi kuasa dalam surat kuasa substitusi untuk menjual SHM No.1017/Hamparan Perak a/n Amalia P adalah Paulina G, yang merupakan penerima kuasa dari surat kuasa khusus No.13/2013 yang dibuat sebelum dibuatnya surat kuasa substitusi No. 22/2013. Pembatalan ini juga berkaitan dengan Asas *Nemo Plus Yuris*. Asas *Nemo Plus Yuris* berarti,²²

“Seseorang tidak dapat mengalihkan hak melebihi dari hak yang ada padanya, sehingga apabila ada seseorang yang mengalihkan suatu hak padahal ia tidak berhak menjadikan pengalihan hak tersebut batal. Berdasarkan asas ini pemegang hak yang sebenarnya dapat meminta atau menunt kembali hak-nya walaupun hak atas tanah tersebut terdaftar atas nama orang lain jadi daftar umum tida mempunyai kekuatan bukti. Sistem tanah ini disebut dengan sistem negative.”

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, dapat dinyatakan surat kuasa substitusi yang dibuat oleh Notaris Musniawaty,SH batal karena Paulina G tidak dapat mengalihkan hak kuasa yang diberikan kepadanya kepada orang lain lagi dalam hal ini adalah Ridwan Jaya. Ditambah lagi Paulina G bukan pemilik SHM No.1017/Hamparan Perak, SHM tersebut masih atas nama Amalia P, Paulina G hanya diberikan kuasa untuk menjualnya sehingga ia memiliki kewajiban untuk

²⁰ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang*

Kenotariatan, Buku Kedua, Cet. Pertama, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 286.

²¹ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2011), hlm. 195.

²² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 118.

menjalankan jual beli SHM tersebut sesuai dengan isi surat kuasa khusus No. 13/2013.

Akibat dari dibatalkannya surat kuasa substitusi No.22/2013 perbuatan hukum setelahnya yakni jual beli SHM juga tidak bisa dilaksanakan karena batalnya surat kuasa substitusi tersebut. Selanjutnya, pemberi kuasa khusus No.13/2013 bisa menuntut ganti rugi atas perbuatan Notaris Musniawaty,SH sebagai Notaris yang membuat surat kuasa substitusi dan Paulina G sebagai penerima kuasa. Hal tersebut dikarenakan apa yang telah dilakukan oleh Paulina G dan Notaris Musniawaty,SH telah membawa kerugian kepadanya.

Perbuatan Paulina G dan Notaris Musniawaty, SH dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, karena menurut Pasal 1365 KUHPer yang melanggar hukum dan menimbulkan suatu kerugian terhadap orang lain diwajibkan untuk orang yang menimbulkan kerugian tersebut menggantinya. Notaris Musniawaty,SH yang membuat surat kuasa substitusi berdasarkan surat kuasa khusus mengakibatkan Amalia P selaku pemberi kuasa No.13/2013 dan pemilik SHM No. 1017/Hamparan Perak rugi karena Paulina G selaku penerima kuasa harusnya menjalankan apa yang dikuasakan kepadanya yakni menjual tanah, namun sebaliknya ia menyerahkan kuasanya kepada Ridwan Jaya selaku pembeli tanah tersebut.

Sesuai dengan apa yang penulis jelaskan dalam BAB II penelitian ini, perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris Musniawaty, SH harus dibuktikan bahwa akibat perbuatannya maka timbul;

- a. Kerugian;
- b. Hubungan kausal antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris;
- c. Perbuatan tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Notaris.

Dapat dilihat bahwa perbuatan Notaris Musniawaty, SH yang tidak cermat dalam melaksanakan jabatannya menimbulkan kerugian untuk Amalia P, selanjutnya kerugian yang diderita memang disebabkan karena Notaris Musniawaty,SH yang membuat surat kuasa substitusi yang didasari surat kuasa khusus untuk Paulina G padahal Notaris Musniawaty,SH seharusnya tau hal tersebut tidak bisa dilakukan mengingat Paulina G mempunyai kewajiban yang harus dilaksanakan. Terakhir, perbuatan tersebut dapat dipertanggungjawabkan oleh Notaris dengan cara membayar kerugian yang diakibatkan oleh perbuatannya.

Perbuatan Notaris Musniawaty, SH yang tidak cermat juga dapat dimintakan pertanggungjawaban secara administrasi. Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban secara administrasi. Maksudnya pertanggung jawaban administrasi adalah dengan cara pemberian sanksi administrasi kepada Notaris. Sanksi administrasi merupakan sanksi yang muncul dari hubungan antara pemerintah dan warga negara dan yang dilakukan tanpa perantara pihak ketiga, yakni tanpa perantara kekuasaan peradilan.²³ Terdapat 2 (dua) jenis sanksi dalam lingkup sanksi administrasi, yakni :²⁴

316. ²³ Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), hlm.

²⁴ *Ibid.*, hlm 317.

a. Sanksi *Reparatoir*

Sanksi *reparatoir* atau bisa juga disebut dengan sanksi regresif merupakan sanksi yang diterapkan sebagai reaksi atau pelanggaran norma, yang ditunjukkan untuk mengembalikan pada kondisi atau keadaan semula atau menempatkan pada situasi yang sesuai dengan hukum.

b. Sanksi *Punitif*

Sanksi punitive merupakan sanksi yang ditunjukkan untuk memberikan hukuman kepada seseorang yang telah melanggar norma hukum.

Namun secara umum dikenal 4 (empat) macam sanksi, yakni ; paksaan pemerintah, penarikan kembali keputusan yang menguntungkan seperti izin yang diterbitkan sebelumnya, pengenaan uang paksa (*dwangsom*), dan pengenaan denda administrasi. Sedangkan sanksi administrasi untuk Notaris, dapat dilihat pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.

Sehingga pertanggungjawaban administrasi yang dapat diberikan kepada Notaris Musniawaty akibat tidak cermat dalam melaksanakan jabatan dapat dilihat dalam UUJN. Pada Pasal 16 UUJN ayat 1 huruf a, yang berbunyi : “(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib: a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;”. Pada pasal tersebut Notaris diwajibkan bertindak saksama, menurut KBBi saksama berarti teliti atau cermat sedangkan Notaris Musniawaty,SH dalam membuat surat kuasa substitusi mencerminkan perilaku tidak cermat.

Notaris Musniawaty,SH tidak cermat dalam melaksanakan jabatannya sebagai Notaris dimana pada saat Paulina G mendatangi Musniawaty,SH untuk dibuatkan surat kuasa substitusi Notaris tersebut tidak menolak atau memberi pengetahuan mengenai pembuatan surat kuasa substitusi yang diinginkan oleh klien tersebut.

Seperti yang penulis jelaskan sebelumnya, pembuatan surat kuasa substitusi untuk Paulina G sebagai penerima kuasa khusus tidak bisa dijalankan mengingat, kuasa khusus yang dibuat antara Paulina G dan Amalia P tidak mencantumkan klausul mengenai penggantian penerima kuasa dalam hal ini adalah Paulina G. Paulina G harus menyelesaikan apa yang dikuasakan kepadanya. Perbuatan Notaris Munsniawaty,SH dapat dimintakan pertanggungjawaban secara administrasi berdasarkan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004;

Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;

Seperti yang telah ditulis diatas mengenai sanksi pemberhentian, pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, dibagi 3(tiga) macam pemberhentian, yakni:

- a. Pemberhentian sementara (Pasal 9 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014), Notaris akan diberhentikan sementara dari jabatannya karena;
 - 1) Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
 - 2) Berada di bawah pengampuan;
 - 3) Melakukan perbuatan tercela;
 - 4) Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris; atau
 - 5) Sedang menjalani masa penahanan.
- b. Pemberhentian dengan hormat (Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004), Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atau atau berhenti karena :
 - 1) Meninggal dunia;
 - 2) Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
 - 3) Permintaan sendiri;
 - 4) Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
 - 5) Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.
- c. Pemberhentian tidak hormat (Pasal 12 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004), Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat karena:
 - 1) Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - 2) Berada di bawah pengampuan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
 - 3) Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
 - 4) Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Berdasarkan penjelasan Pasal diatas, Notaris Musniawaty,SH dapat dikenakan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat. Menurut penulis sanksi yang tepat untuk Notaris dalam putusan ini adalah teguran secara lisan, yang berhak menegur secara lisan adalah Majelis Pengawas Wilayah Notaris sesuai dengan Pasal 73 ayat 1 huruf (e), “Majelis Pengawas Wilayah Berwenang : a. Memberikan sanksi baik peringatan lisan maupun tertulis.” Maka yang berhak untuk memberikan sanksi teguran secara lisan kepada Notaris Musniawaty,SH adalah Majelis Pengawas Wilayah Sumatra Utara. Pada putusan tersebut Majelis Hakim tidak meminta pertanggungjawaban terhadap Notaris Musniawaty,SH yang telah membuat surat kuasa substitusi dimana hal tersebut merugikan pihak pemberi kuasa khusus, padahal Notaris tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban atas pembuatan surat kuasa substitusi No. 22/2013.

C. PENUTUP

1. Simpulan

Berdasarkan penjelasan dan analisis kasus pada bab-bab sebelumnya dengan ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Pembuatan surat kuasa substitusi oleh Notaris Musniawaty,SH dalam Putusan No.199/PDT/2018/PT MDN tidak dibenarkan, karena akan berakibat cacat hukum seperti yang tertuang dalam Putusan tersebut. Hal ini terjadi karena pembuatan surat kuasa substitusi yang dibuat didasarkan dari surat kuasa khusus yang dibuat oleh Notaris lain. Namun perlu diketahui bahwa pada surat kuasa khusus tersebut terdapat klausul yang menjelaskan bahwa Paulina G tidak dapat memberikan sebagian maupun seluruh haknya kepada orang lain (tidak ada pensubstitusian kuasa), sehingga apabila terjadi pensubstitusian kuasa maka apa yang disubstitusikan kepada orang lain tidak dapat dilaksanakan.
- b. Tanggung jawab Notaris Musniawaty,SH atas surat kuasa substitusi dapat dimintakan tanggung jawab perdata dan administrasi. Pertama pertanggungjawaban perdata yakni perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPer yang melanggar hukum dan menimbulkan suatu kerugian terhadap orang lain diwajibkan untuk orang yang menimbulkan kerugian tersebut menggantinya, karena penerbitan surat kuasa substitusi oleh Notaris Musniawaty,SH merugikan pihak pemberi kuasa khusus serta Notaris Musniawaty,SH.
Terakhir, pertanggungjawaban yang ditanggung oleh Notaris Musniawaty,SH adalah pertanggungjawaban administrasi karena perbuatannya telah melanggar Pasal 85 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang sanksi, sehingga sanksi yang didapatkan oleh Notaris berupa sanksi teguran secara lisan.

2. Saran

- a. Agar kejadian ini tidak terulang kembali, maka Notaris dalam melaksanakan jabatannya untuk membuat surat kuasa substitusi harusnya menanyakan kepada penghadap terlebih dahulu apakah telah membuat surat kuasa khusus sebelumnya, dan apabila penghadap telah membuat surat kuasa khusus terlebih dahulu Notaris harus melihat surat kuasa khusus tersebut untuk mengetahui apakah ada klausul yang menyatakan agar penerima kuasa dapat mensubstitusikan kuasa yang diberikan kepadanya atau tidak. Hal ini berkaitan dengan seksama dan cermatnya Notaris dalam melaksanakan jabatannya.
- b. Agar kejadian seperti ini tidak terulang sebaiknya Majelis Pengawas Daerah Notaris terus mengingatkan kepada Notaris-Notaris yang bekerja untuk tetap saksama, amanah, dan jujur dalam melaksanakan jabatannya agar Notaris bisa tidak melayani klien apabila apa yang diinginkan oleh klien tersebut bertentangan dengan hukum atau aturan yang ada. Pada putusan ini agar Notaris tidak melayani penghadap apabila apa yang diinginkan penghadap yakni pembuatan surat kuasa substitusi yang mana bertentangan dengan isi surat kuasa khusus yang terlebih dahulu dibuat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-Undangan

- Indonesia. *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU. No. 30 Tahun 2004, TLN No. 4432
 _____, *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2
 Tahun 2014, TLN No. 5491.
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh R.
 Subekti. Jakarta: PT. Pradya Paramita, 2009.

B. Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: PT. Refik Aditama, 2007.
 _____. *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Cet
 I. Bandung: PT Refika Aditama, 2008.
 _____. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*. Cet. I.
 Bandung: CV. Mandar Maju, 2009.
 Andasasminta, Komar. *Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya*. Jakarta:
 Ikatan Notaris Indonesia, 1990.
 Budiono, Herlien. *Akta Otentik Dan Notaris Pada Sistem Hukum Anglo-Saxon Dan
 Sistem Hukum Romawi*, Percikan Gagasan Tentang Hukum Ke-III Kumpulan
 Karangan Ilmiah Alumni FH Unpar. Bandung: Mandar Maju, 1998.
 _____. *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*.
 Bandung: Citra Aditya, 2010.
 Fuady, Munir. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: Citra
 Aditya Bakti, 2001.
 H.S, Salim, Abdullah dan Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak dan
 Memorandum of Understanding (MoU)*. Cet. 2. Jakarta : PT Sinar Grafika, 2007.
 H.S, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Cet.8. Jakarta : PT Sinar Grafika,
 2013.
 Indroharto. *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara
 Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, Buku I. Jakarta: Pustaka
 Sinar Harapan, 1996.
 Kelsen, Hans. *Teori Hukum Murni*. Diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien. Bandung:
 Nuansa & Nusamedia, 2006.
 Lubis, Irwansyah. Et al. *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan
 Praktis dan Mudah Taat Hukum)* Buku 3. Jakarta: Mitra Wacana Media, 2019.
 Mamudji, Sri. Et al. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit
 Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
 Muljadi, Kartini dan Kartini Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*,
 Ed. 1, Cet. 4. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
 Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Liberty
 Yogyakarta, 2003.

- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Sjaifurrachman. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: CV Mandar Maju, 2011.
- R, Ridwan H. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.
- Setiawan, Rachmand. *Hukum Perwakilan dan Kuasa: Suatu perbandingan Hukum Indonesia dan Hukum Belanda Saat Ini*. Jakarta: Tatanusa, 2005.
- Supriadi. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Prayitno, Roesnatiti. *Bahan Kuliah Kode Etik Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia*. s.l.: s.n., 2018.
- Prayudi, Guse. *Seluk Beluk Perjanjian*. Yogyakarta: Pustaka Pena, 2007.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2001.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cet. 19. Jakarta: PT Intermasa, 2002.
- Sudarsono. *Kamus Hukum*. Cet. 5. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2007.
- Sumaryono, E. *Etika Profesi Hukum: Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*, Yogyakarta: Kanisius, 2010.
- Tan, Tong Khie. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT.Ichtiar Baru VanHoeve, 2007.
- Tedjosaputro, Liliana. *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*. Yogyakarta: Bayu Grafika, 1995.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*. Jakarta: Erlangga, 1999.
- Wicaksono, Satriyo Frans. *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kuasa*. Jakarta: Visimedia, 2009.

C. Majalah

- Adjie, Habib. “Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris,” *Renvoi* 28 (September 2005).
- Purwaningsih, Endang. “Bentuk Pelanggaran Notaris di Wilayah Provinsi Banten dan Penegakkan Hukumnya”, *Mimbar Hukum Vol. 27*, (Februari 2015).
- Sjah, Firman. Wanprestasi Pemegang Kuasa dalam Perjanjian Pemberian Kuasa. *Jurnal Yustisia Vol. 9*, No. 1, Nov. 2009.

D. Internet

- Anand, Ghansam. “Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia”, <https://books.google.co.id/books?id=MJNeDwAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=sejarah+notaris&hl=id&sa=X&ved=0OahUKEwjWwdy24ubkAhVV6XMBHdKkDCEQ6AEILzAB#v=onepage&q=sejarah%20notaris&f=false> . Diunggah tanggal 22 September 2019.
- Bertens, K. “Etika”. <https://books.google.co.id/books?id=wSTf79ehWuAC&printsec=frontcover&hl=id#v=onepage&q&f=false> , diunggah 20 September 2019.
- Christie, Shinta. *Aspek Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai Tahapan Jual Beli Hak Atas Tanah*, <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/20297901-T30012%20-%20Tinjauan%20yuridis.pdf> . Diunggah pada tanggal 22 September 2019.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). "*Kuasa*" <https://kbbi.web.id/kuasa>. Diunggah 29 September 2019.

_____. "Profesi" <https://kbbi.web.id/profesi>. Diunggah 20 September 2019

_____. "Surat" <https://kbbi.web.id/surat> . Diunggah 25 September 2019

_____. "*Tanggung Jawab* " <https://kbbi.web.id/tanggung%20jawab>. Diunggah 23 September 2019.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia "*Jati Diri Notaris Indonesia*",
<https://books.google.co.id/books?id=P19nDwAAQBAJ&pg=PA40&dq=sejarah+notaris&hl=id&sa=X&ved=0ahUKEwjWwdy24ubkAhVV6XMBHdKkDCEQ6AEIKDAA#v=onepage&q=sejarah%20notaris&f=false> . Diunggah pada tanggal 22 September 2019.