

**KEKUATAN SURAT KUASA DALAM TRANSAKSI JUAL BELI
BARANG MENURUT BUKU II KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk menempuh ujian
Sarjana Hukum**

Oleh

**Fitri Apriani
50 2011 225**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

2015

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : **KEKUATAN SURAT KUASA DALAM TRANSAKSI
JUAL BELI BARANG MENURUT BUKU II KITAB
UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**



Nama : Fitri Apriani
Nim : 502011225
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pembimbing,

H. Samsul Hadi, SH., MH.

()



Palembang, April 2015

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Hj. Nursimah, SE., SH., MH

Anggota : 1. H. Samsulhadi, SH.,MH

2. Helwan Kasra, SH.,MH

()
()

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG




Dr. Hj. SRI SUATMIATI, SH, M.Hum
NBM/NIDN : 791348/0006046009

MOTTO :

"Niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan".

(Q.S. Al-Mujadillah: 11)

Kupersembahkan kepada :

- ❁ Ibu Wartinur dan Bapakku Jontowi Jauhari tercinta yang selalu mendo'akan dan memotivasiku*
- ❁ Saudaraku Ricky dan Intan yang selalu mendo'akan dan memotivasiku*
- ❁ Teman-teman Angkatan 2011*
- ❁ Agama dan Negaraku tercinta*
- ❁ Almamaterku*

**JUDUL SKRIPSI : KEKUATAN SURAT KUASA DALAM TRANSAKSI
JUAL BELI BARANG MENURUT BUKU II KITAB
UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

Penulis

Pembimbing

Fitri Apriani

H. Samsul Hadi, SH.,MH.

ABSTRAK

Adapun permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kekuatan surat kuasa dalam transaksi jual beli barang menurut Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
2. Apakah akibat hukumnya terhadap pelaksanaan jual beli barang dengan surat kuasa ?

Penulisan skripsi ini merupakan penelitian hukum Normatif, dalam rangka mengumpulkan data, penulis mengusakan sebanyak mungkin memperoleh data sekunder melalui studi dokumentasi atau kepustakaan (*library research*).

Teknik mengumpulkan data dilakukan dengan menguraikan dan menghubungkan data sehingga demikian dapat dilakukan pemecahan masalah dengan menggunakan metode analisis (*content analysis*) yaitu menganalisis isi atau makna dan hasilnya digambarkan secara kualitatif pada bagian kesimpulan skripsi ini.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka kesimpulan dari skripsi ini sebagai berikut:

1. Kekuatan surat kuasa dalam transaksi jual beli barang menurut Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah: mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak baik penjual maupun pembeli dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Bilamana salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian dari surat kuasa tersebut, maka kepadanya dapat dikatakan telah melanggar isi perjanjian, dan hal ini dianggap sama halnya telah melanggar undang-undang.

2. Akibat hukum terhadap pelaksanaan jual beli barang dengan surat kuasa adalah: Karena surat kuasa yang dibuat oleh kedua pihak adalah sah secara hukum, dengan sendirinya jual beli tersebut adalah sah secara hukum dan mengakibatkan hak milik atas barang tetap yang diperjual belikan menjadi beralih dari penjual kepada pembeli. Dengan beralihnya hak milik atas suatu barang yang diperjual belikan, maka hak dan kewajiban atas barang yang diperjual belikan menjadi beralih pula dari penjual kepada pembeli.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr. wb.

Alhamdulillah, segala puji hanya bagi Allah SWT yang telah melimpahkan begitu banyak nikmat-Nya dan shalawat serta salam kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW, berkat rahmatnya penulis skripsi dengan judul: **“KEKUATAN SURAT KUASA DALAM TRANSAKSI JUAL BELI BARANG MENURUT BUKU II KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA”**. Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari sempurna, hal ini dikarenakan masih kurangnya pengetahuan serta pengalaman penulis. Berkat dukungan dari berbagai pihak yang secara disadari maupun tidak disadari, langsung ataupun tidak langsung akhirnya skripsi ini penulis selesai, penulis mengucapkan terimah kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. M. Idris, SE., M.Si selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Wakil Dekan I, II, III dan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi, SH., MH selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

5. Bapak H. Samsul Hadi, SH.,MH selaku Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan memberikan masukan serta saran sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Ibu Atika Ismail, SH., MH selaku Pembimbing Akademik penulis.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta segenap Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
8. Kedua Orang Tuaku tercinta terimakasih atas do'a dan dukungannya demi keberhasilanku.
9. Teman-teman Sealmamater Universitas Muhmamadiyah Palembang khususnya Fakultas Hukum angkatan 2011.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan semoga amal baik kita mendapat balasan dari Allah SWT

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Palembang, Maret 2015

Penulis,

Fitri Apriani

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	3
C. Ruang Lingkup dan Tujuan	4
D. Metodologi.....	4
E. Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN UMUM	
A. Tinjauan Umum Tentang Kuasa	10
1. Pengertian Kuasa.....	10
2. Macam-macam Kuasa.....	13
B. Tinjauan Umum Tentang Pemberian Kuasa	17
1. Pengertian Pejanjian Pemberian Kuasa.....	17
2. Hak dan Kewajiban Pemberi Kuasa.....	22
3. Hak dan Kewajiban Penerima Kuasa.....	25

C. Tinjauan Tentang Jual Beli	28
1. Pengertian Jual Beli.....	28
2. Cara Melakukan Jual Beli.....	31

BAB III PEMBAHASAN

A. Kekuatan Surat Kuasa dalam Transaksi Jual Beli Barang Menurut Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	35
B. Akibat Hukum Terhadap Pelaksanaan Jual Beli Barang dengan Surat Kuasa	40

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	46
B. Saran	47

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial dan makhluk politik (*zoonpoliticon*), sebagai makhluk sosial manusia senantiasa berhubungan dengan sesamanya dan sebagai makhluk politik manusia senantiasa selalu hidup dalam organisasi. Interaksi sosial sesama manusia itu ada kalanya menyebabkan konflik diantara mereka dan satu pihak harus mempertahankan haknya dari pihak lainnya atau memaksa pihak lain melaksanakan kewajibannya. Interaksi diantara sesama manusia ini diperlukan terutama dalam memenuhi berbagai kebutuhan-kebutuhan manusia baik kebutuhan yang bersifat material maupun kebutuhan inmaterial.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia ini dapat dilakukan dengan berbagai cara seperti melalui transaksi jual beli, tukar menukar dan lain sebagainya. Dalam transaksi jual beli ini dapat dilakukan baik terhadap barang bergerak maupun barang yang tidak bergerak. Adapun yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut:

Suatu persetujuan dimana satu pihak mengikatkan diri untuk berwajib menyerahkan suatu barang, dan pihak lain berwajib untuk membayar harga yang dimufakati antara mereka berdua. Dalam Pasal 1475 KUH Perdata mengatakan bahwa penyerahan (*levering*) ini

adalah penyerahan barang oleh penjual kearah kekuasaan pemegang pihak pembeli.¹⁾

Jual beli tersebut merupakan suatu persetujuan timbal balik, dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

Dalam perjanjian jual beli setidaknya-tidaknya terdapat dua pihak yaitu pihak penjual dan pihak pembeli, masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing. Oleh karena itulah mereka masing-masing dalam beberapa hal merupakan pihak berwajib dan dalam hal-hal lain merupakan pihak yang berhak. Ini merupakan sifat timbal balik dari persetujuan jual beli. Dalam transaksi jual beli bahwa subyek yang berupa orang (manusia), harus memiliki syarat umum untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat pikirannya dan tidak oleh peraturan hukum dilarang atau dibatasi dalam hal melakukan perbuatan hukum yang sah.

Dalam transaksi jual beli, khususnya jual beli barang yang tetap para pihak dapat melakukannya melalui kuasa, sehingga dapat mewakilinya melalui orang lain, tidak selalu harus dilakukan oleh yang bersangkutan. Untuk ini dapat dilakukan dengan pemberian surat kuasa kepada penerima

¹⁾ Djoko Prakoso, 2007, *Dasar Hukum Persetujuan Tertentu di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, hlm. 1

kuasa. Yang dimaksud dengan pemberi kuasa adalah: “Suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kuasa kepada orang lain yang menerimanya, untuk atas namanya, menyelesaikan suatu urusan”.²⁾

Sedangkan perkataan “untuk dan atas namanya” ini berarti: “Bahwa yang diberi kuasa bertindak untuk dan atas namanya pemberi kuasa, sehingga segala sebab dan akibat dari persetujuan itu menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pemberi kuasa dalam batas kuasa”.³⁾

Dapat dikemukakan bahwa dalam perjanjian pemberian kuasa ini dapat dibagi menjadi 2 (dua) jenis, sebagai berikut:

1. Surat kuasa umum
2. Surat kuasa khusus.⁴⁾

Surat kuasa umum merupakan suatu pemberian kuasa yang diberikan secara umum adalah meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan yang meliputi segala kepentingan pemberi kuasa. Sedangkan pemberian kuasa secara khusus adalah pemberian kuasa yang diberikan hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih, karena itu diperlukan suatu pemberian kuasa yang menyebutkan dengan tegas perbuatan mana yang dapat dilakukan oleh penerima kuasa. Pemberian kuasa secara khusus ini seperti untuk mengalihkan hak barang bergerak/tidak bergerak, meletakkan

²⁾ Djaja S. Meliala, 2002, *Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Tarsito, Bandung, hlm. 3

³⁾ *Ibid*, hlm. 3

⁴⁾ *Ibid*, hlm. 4

hipotik, melakukan suatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik.

Selanjutnya dijelaskan bahwa surat kuasa ini menurut ketentuan Pasal 1793 KUH Perdata: “Kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun dengan lisan”.

Surat kuasa yang telah diberikan oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa berakhir dikarenakan hal sebagai berikut:

1. Atas dasar kehendak sendiri
2. Atas permintaan penerima kuasa
3. Persoalan yang dikuasakan tidak dapat diselesaikan
4. Salah satu pihak meninggal dunia
5. Salah satu pihak berada di bawah pengampuan
6. Salah satu pihak dalam keadaan pailit
7. Karena perkawinan perempuan yang memberi/menerima kuasa
8. Atas keputusan pengadilan.⁵⁾

Dari apa yang telah diuraikan di atas, maka dapat diketahui bahwa pemberian kuasa dalam transaksi jual beli dapat dilakukan, baik oleh pihak penjual maupun oleh pihak pembeli. Dalam pemberian kuasa ini seringkali menimbulkan berbagai persoalan, seperti mengenai kekuatan mengikat surat kuasa dalam transaksi jual beli barang tetap dan akibat hukum terhadap pelaksanaan jual beli barang tetap dengan cara melalui surat kuasa menurut ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

⁵⁾ Darwan Prinst, 2002, *Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, , hlm.11

Terhadap persoalan yang telah dikemukakan di atas, penulis merasa tertarik untuk mengkajinya lebih mendalam, sehingga persoalan ini dapat dijawab dengan jelas dan terperinci dengan cara menuangkannya ke dalam tulisan yang berbentuk skripsi dengan judul: **“KEKUATAN SURAT KUASA DALAM TRANSAKSI JUAL BELI BARANG MENURUT BUKU II KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA”**.

B. Permasalahan

Adapun yang menjadi permasalahan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kekuatan surat kuasa dalam transaksi jual beli barang menurut Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
2. Apakah akibat hukumnya terhadap pelaksanaan jual beli barang dengan surat kuasa?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Ruang lingkup penelitian terutama dititik beratkan pada penelusuran terhadap kekuatan mengikat surat kuasa dalam transaksi jual beli barang tetap menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tanpa menutup kemungkinan menyinggung pula hal-hal lain yang ada kaitannya dengan pokok permbahsan dalam skripsi ini.

Tujuan penelitian adalah:

Tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimanakah kekuatan mengikat surat kuasa dalam transaksi jual beli barang tetap menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata
2. Untuk mengetahui dan memahami apakah akibat hukumnya terhadap pelaksanaan jual beli barang tetap dengan surat kuasa.

Hasil penelitian ini dipergunakan untuk melengkapi pengetahuan teoritis yang diperoleh selama studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang dan diharapkan bermanfaat sebagai tambahan informasi bagi ilmu pengetahuan, khususnya hukum perdata, sekaligus merupakan sumbangan pemikiran yang dipersembahkan kepada almamater.

D. Metode Penelitian

Selaras dengan tujuan yang bermaksud menelusuri prinsip-prinsip hukum, terutama yang bersangkutan paut dengan kekuatan mengikat surat kuasa dalam transaksi jual beli barang tetap menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka jenis penelitiannya adalah penelitian hukum *normatif* yang bersifat *deskriptif* (menggambarkan) dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesa.

1. Teknik pengumpulan

Teknik pengumpulan data sekunder dititik beratkan pada penelitian kepustakaan (*library research*) dengan cara mengkaji:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat seperti undang-undang, peraturan pemerintah, dan semua ketentuan peraturan yang berlaku
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum seperti hipotesa, pendapat para ahli maupun penelitian terdahulu, yang sejalan dengan permasalahan dalam skripsi ini
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus bahasa, ensiklopedia dan lainnya.

2. Teknik pengolahan data

Setelah data terkumpul, maka data tersebut diolah guna mendapatkan data yang terbaik, dalam pengolahan data tersebut, penulis melakukan kegiatan *editing*, yaitu data yang diperoleh diperiksa dan diteliti lagi mengenai kelengkapan, kejelasan dan kebenarannya, sehingga terhindar dari kekurangan dan kesalahan.

3. Analisa data

Analisa data dilakukan secara *kualitatif* yang dipergunakan untuk mengkaji aspek-aspek *normatif* atau *yuridis* melalui metode yang

bersifat *deskriptif analitis* yang menguraikan gambaran dari data yang diperoleh dan menghubungkan satu sama lain untuk mendapatkan suatu kesimpulan yang bersifat umum.⁶⁾

E. Sistematika Penulisan

Sesuai dengan buku pedoman penyusunan skripsi Fakultas Hukum Universita Muhammadiyah Palembang, penulisan skripsi ini secara keseluruhan tersusun dalam 4 (empat) bab dengan sistematika sebagai berikut:

- Bab. I. Pendahuluan, berisi mengenai latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, metode penelitian, serta sistematika penulisan
- Bab. II. Tinjauan pustaka, memaparkan tinjauan pustaka yang mengkaji mengenai tinjauan umum tentang kuasa, pengertian kuasa, macam-macam kuasa, perjanjian pemberian kuasa, hak dan kewajiban pemberi dan penerima kuasa, Tinjauan umum tentang jual beli, pengertian jual beli, cara melakukan jual beli
- Bab. III. Pembahasan, yang berisikan paparan tentang hasil penelitian secara khusus menguraikan dan menganalisa permasalahan yang diteliti mengenai bagaimanakah kekuatan mengikat surat kuasa

⁶⁾ Bambang Sunggono, 2007, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Drafindo Persada, Jakarta, hlm. 129

dalam transaksi jual beli barang tetap menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan juga mengenai apakah akibat hukumnya terhadap pelaksanaan jual beli barang tetap dengan surat kuasa.

Bab. IV. Penutup, pada bagian penutup ini merupakan akhir pembahasan skripsi ini, yang diformat dalam kesimpulan dan saran-saran.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Kuasa

1. Pengertian Kuasa

Sebagai individu (perseorangan) orang tidak dapat mencapai sesuatu yang diinginkan dengan mudah. Oleh karena itu ia memberikan kuasa kepada orang lain untuk dapat mencapai sesuatu yang diinginkannya. Kuasa adalah: “Wewenang yang diberikan oleh seseorang kepada orang lain untuk dan atas namanya melakukan suatu perbuatan hukum”.⁷⁾

Dari pengertian kuasa di atas, bahwa orang yang diberi kuasa melakukan perbuatan atas nama orang yang memberi kuasa atau juga dikatakan bahwa ia mewakili si pemberi kuasa. Artinya bahwa apa yang dilakukan itu adalah atas tanggungan si pemberi kuasa dan segala hak dan kewajiban yang timbul dari perbuatan yang dilakukan oleh orang yang telah diberi kuasa. Atau bahwa kalau yang dilakukan itu berupa membuat (menutup) suatu perjanjian, maka si pemberi kuasa adalah yang menjadi pihak dalam suatu perjanjian.

Selanjutnya dapat dikemukakan bahwa pemberian kuasa adalah: “Suatu perjanjian dengan mana seseorang memberikan kekuasaan

⁷⁾ Effendi Perangin, 2007, *Praktek Jula Beli Tanah*, Rajawali, Jakarta, hlm. 97

(wewenang) kepada seorang lain, menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan”.⁸⁾ Adapun perkataan “hal sesuatu” lazimnya diartikan sebagai suatu perbuatan hukum. Dalam hal pembahasan mengenai pengertian terdapat beberapa masalah pengertian terdapat perbedaan. Dalam pemberian kuasa tidak ada perselisihan paham tentang arti kata-kata “atas nama” yaitu bahwa pihak-pihak yang diberi kuasa bertindak secara mewakili pihak yang memberi kuasa. Juga ada kata sepakat bahwa soal pemberian kuasa dan soal perwakilan adalah dua hal tersendiri yang tidak selalu berada bersama-sama pada suatu perbuatan hukum.

Suatu hal yang menjadi perselisihan paham terhadap suatu pendapat yang berpegang teguh pada adanya kata-kata tersebut, artinya bahwa yang dinamakan pemberian kuasa menurut KUH Perdata bahwa pemberi kuasa ialah pemberian kuasa yang disertai perwakilan (*van brakel*), sedangkan pendapat kedua mempunyai anggapan bahwa seolah-olah kata-kata atas nama itu tidak termuat dalam Pasal 1792 KUH Perdata bahwa pemberian kuasa pada umumnya, dengan demikian jadi juga apabila tidak disertai dengan perwakilan. Perwakilan ini berarti bahwa dalam hubungan antara si kuasa dan seorang ketiga yang diikat bukan si kuasa melainkan orang yang diwakili, jadi si pemberi kuasa. Perwakilan ini ada bilamana si kuasa bertindak terhadap seorang ketiga itu seolah-olah untuk kepentingan dan

⁸⁾ Djoko Prakoso, *Op. Cit.*, hlm. 191

atas maunya sendiri. Dengan demikian seolah-olah tiada orang lain yang menyuruhnya bertindak demikian.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka dengan demikian pemberian kuasa tanpa perwakilan mengenai hanya hubungan intern antara si pemberi kuasa dan si kuasa, sedangkan perwakilan mengenai hubungan ekstern antara si pemberi kuasa dengan seorang ketiga. Dengan demikian kata-kata atas nama yang terdapat pada Pasal 1792 KUH Perdata yang dapat mengajukan alasan bahwa menyebutkan kata-kata perwakilan tidak ada arti sama sekali.

Selanjutnya dapat dikemukakan bahwa kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat atau dengan tulisan. Penerimaan suatu kuasa dapat pula terjadi secara diam-diam dan disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh si kuasa. Dalam hal pemberian kuasa dapat pula terjadi secara cuma-cuma, kecuali jika diperjanjikan sebaliknya. Jika dalam hal terakhir, upahnya tidak ditentukan dengan tegas, maka si kuasa tidak boleh meminta upah yang lebih dari pada yang ditentukan terdahulu.

Dapat dikemukakan bahwa pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih atau secara umum yaitu meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa. Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi

perbuatan-perbuatan pengurusan. Sedangkan untuk memindah tangankan benda-benda atau untuk meletakkan hopotik atas benda-benda itu atau untuk membuat suatu perdamaian, ataupun suatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas.

Dari berbagai uraian yang telah dikemukakan di atas, dapat dipertegas bahwa pengertian kuasa adalah sebagai berikut:

Suatu perbuatan hukum yang bersumber pada persetujuan/perjanjian yang sering kita lakukan dalam kehidupan sehari-hari, oleh karena bermacam-macam alasan, disamping kesibukan sehari-hari sebagai anggota masyarakat yang telah maju (modern), sehingga tindakan memberi/menerima kuasa, perlu dilakukan untuk menyelesaikan salah satu atau beberapa masalah tertentu.⁹⁾

Dari keterangan yang dikemukakan di atas, pemberi kuasa ini merupakan suatu perjanjian/persetujuan yang dibuat oleh pihak pemberi kuasa dan penerima kuasa yang telah disepakati oleh para pihak. Perjanjian pemberian kuasa mempunyai kekuatan mengikat terhadap hal-hal yang berkenaan dengan hak dan kewajiban para pihak.

2. *Macam-macam Kuasa*

Agar tidak menimbulkan salah paham, pemberian kuasa harus diberikan dengan tegas dan jelas. Karena kesalahan dalam pemberian kuasa menimbulkan kesulitan-kesulitan dikemudian hari. Dilihat dari isinya bahwa pemberian kuasa dibagi tiga jenis, sebagai berikut:

⁹⁾ Djaja S. Meliala, *Op. Cit*, hlm. 1

a. *Pemberian kuasa khusus*

Pemberian kuasa khusus adalah kuasa yang diberikan untuk melakukan perbuatan tertentu, misalnya untuk menjual rumah, untuk mencarikan seseorang partner dalam usaha perdagangan dan lain-lainnya.

b. *Pemberian kuasa umum*

Pemberian kuasa umum adalah kuasa yang diberikan meliputi berbagai jenis perbuatan tanpa menyebut secara terperinci objek dari perbuatan tersebut. Misalnya kuasa untuk mengurus toko, meliputi juga untuk menjual barang-barang dagangan yang berada dalam toko itu, dan untuk membeli stock baru. Karena kedua perbuatan itu termasuk pengertian pengurusan toko yang tidak boleh dilakukan adalah menjual toko.

c. *Pemberian kuasa mutlak*

Pemberian kuasa mutlak adalah suatu pemberian kuasa, dimana si pemberi kuasa berhak dan dapat melakukan segala perbuatan yang berkenaan dengan objek dari tanah sebagai pemilik. Misalnya menjaminkan tanah, mendirikan bangunan di atas tanah, menjual tanah, serta menyewakan tanah, pokoknya si penerima kuasa berkuasa mutlak atas tanah itu, berwenang berbuat apapun atas tanah itu sebagai pemilik.

Dalam hal pemberian kuasa secara umum akan meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan yang meliputi segala kepentingan pihak pemberi kuasa, kecuali perbuatan pemilikan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1796 KUH Perdata sebagai berikut:

Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan untuk memindah tangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik di atasnya, atau lagi untuk membuat suatu perdamaian, ataupun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seseorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas.

Terhadap pemindah tanganan barang-barang jika itu dilakukan oleh seorang kuasa, maka kuasa itu harus dinyatakan dengan tegas. Jika tidak dinyatakan dengan tegas, maka kuasa ini tidak diperkenankan. Pihak penerima kuasa tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya. Kekuasaan yang diberikan untuk menyelesaikan suatu urusan dengan jalan perdamaian, sekali-kali tidak mengandung kekuasaan untuk menyerahkan perkaranya kepada putusan wasit atau hakim.

Selanjutnya terhadap kuasa untuk menyelesaikan/membela suatu perkara di muka pengadilan menurut ketentuan Pasal 123 HIR menjelaskan sebagai berikut:

1. Jika dikehendakinya, maka kedua belah pihak itu boleh dibantu atau diwakili oleh kuasa, yang dikuasakannya kalau orang yang memberi kuasa itu ada hadir sendiri. Orang yang mendakwa dapat juga memberi kuasa itu pada surat permintaan yang ditanda tangannya dan dimasukkan menurut ayat (1) Pasal 118 HIR atau pada tuntutan

yang dilakukan dengan lisan menurut Pasal 120 dan dalam hal tersebut kemudian ini yang demikian itu disebutkan dalam catatan yang dibuat tentang tuntutan itu

2. Pegawai negeri yang karena *verordening* umum, melanjutkan perkara untuk pemerintah sebagai wali negeri, tidak perlu memakai surat kuasa yang istimewa itu
3. Pengadilan negeri berkuasa memberi perintah, supaya kedua belah pihak, yang diwakiloleh kuasanya pada persidangan, datang menghadap sendiri.

Kemudian dalam praktek hukum sehari-hari kita akan menemui suatu jenis kuasa lain, melalui akta notaris/dibawah tangan, yang sekarang telah dilarang penggunaannya oleh Instnsasi Mendagri tanggal 6 Maret 1982, Nomor 14/1982. Surat kuasa ini memakai kalusula tidak dapat dicabut kembali.¹⁰⁾ Kuasa ini lebih populer dengan istilah surat kuasa mutlak. Sebelum dikeluarkannya Instruksi Mendagri Nomor 14 tahun 1982 tersebut, maka penggunaan kuasa mutlak ini dimungkinkan dengan berdasarkan Pasal 3 akta jual beli menurut lampiran Peraturan Menteri Agraria Nomor 11/1961 menjelaskan sebagai berikut:

Jika pembeli tida mendapat izin dari Instansi pemberi izin yang berwenang untuk membeli tanah hak tersebut sehingga jual beli ini menjadi batal, maka ia dengan ini oleh penjual diberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali, dengan hak memindahkan kekuasaan itu untuk mengalihkan hak-hak atas tanah kepada pihak lain atas nama penjual, dengan dibebaskan dari pertanggungan jawaban sebagai kuasa, dan jika ada, menerima uang ganti kerugian yang menjadi hak sepenuhnya dari pembeli. Adapun uang pembeelian yang sudah diberikan kepada penjual tersebutdi atas tidak akan dituntut kembali oleh penjual.

¹⁰⁾ *Ibid*, hlm. 4

Mengenai keberlakuan kuasamutlak ini berbagai pendapat para sarjana yang pada pokoknya ada pihak yang membolehkan diberlakukan kuasa mutlak dan ada pendapat yang menentang keberlakuan kuasa mutlak. Seperti yang dikemukakan bekas ketua umum Ikatan Notaris Indonesia GHS. Tobing menegaskan: "Tidak dilarang oleh undang-undang kalau tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan tidak pula melanggar kesusilaan, setiap ada klien yang memberi kuasa mutlak tidak ditolak oleh notaris".¹¹⁾

Pandangan tersebut di atas bersandarkan kepada asas kebebasan berkontrak yang dianut oleh KUH Perdata Pasal 1338, dimana setiap persetujuan yang dibuat sedcara sah, maka berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang terlibat di dalamnya. Sedangkan pendapat yang menolak kuasa mutlak, karena kuasa mutlak itu tak boleh dicabut.

B. Tinjauan Tentang Perjanjian Pemberian Kuasa

1. Pengertian Perjanjian Pemberian Kuasa

Dalam ilmu pengetahuan persoalan arti atau istilah adalah merupakan hal yang sangat penting, hal ini dikarenakan dari pengertian ini orang dapat mengetahui dan memahami maksud dan tujuan, termasuk juga pengertian perjanjian, yang dalam hal ini pengertian perjanjian pemberian kuasa. Untuk dapat memahami pengertian perjanjian yang merupakan

¹¹⁾ *Ibid*, hlm. 52

sebagai bagian dari hukum perdata yang berlaku di Indonesia. Pembahasan pengertian perjanjian ini ada kaitannya dengan perikatan.

Perikatan yang diatur dalam Buku III KUH Perdata yang bersumber pada persetujuan atau perjanjian dan undang-undang, hal ini disebutkan dalam Pasal 1233 KUH Perdata yang berbunyi: “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”. Perikatan yang lahir karena undang-undang dapat dibedakan menjadi:

1. Lahir dari undang-undang saja
2. Lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia, baik perbuatan yang diperbolehkan menurut hukum ataupun perbuatan yang melanggar hukum.

Dari sumber perikatan yang disebutkan di atas, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian menerbitkan perikatan. Jadi hubungan perjanjian dengan perikatan adalah perjanjian menerbitkan perikatan. Istilah perikatan diambil dari terjemahan yang dalam bahasa Belandanya “*verbentenis*”, yang maksudnya lebih luas dari kata perjanjian, karena hal ini dapat timbul dengan tidak ada perjanjian atau persetujuan lebih dahulu oleh pihak-pihak yang terkait. Pengertian perikatan menurut R. Subekti adalah: “Suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak,

berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu”.¹²⁾

Lebih lanjut pengertian perjanjian dalam arti sempit di atas, meka perikatan bersumber pada undang-undang perbuatan melanggar hukum tidak mengandung anasir janji tentang hak dan kewajiban diantara pihak-pihak. Hal ini dijelaskan sebagai berikut: “Orang tidak dapat dikatakan berjanji hal sesuatu, apabila suatu kewajiban dikenakan kepadanya oleh undang-undang belaka atau dalam hal perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*) dari Pasal 1365 KUH Perdata secara bertentangan denga kemauannya”.¹³⁾

Dalam kehidupan masyarakat suatu janji adalah suatu hal yang sangat penting, orang berjanji itu mendapat kepercayaan dari pihak lain bahwa ia akan memenuhi kewajibannya, sehingga hubungan itu berjalan sesuai dengan harapan. Dengan demikian lahirnya suatu perjanjian dari suatu peristiwa dua orang yang melakukan persetujuan kerja sama untuk melaksanakan kemauan bersama ataupun masing-masing. Secara terperinci pengertian perjanjian adalah: “Perjanjian diartikan sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji untuk melakukan suat hal atau untuk tidak

¹²⁾ R. Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 1

¹³⁾ R. Wirjono Prodjodikoro, 2006, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung, hlm. 8

melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menurut pelaksanaan janji itu”.¹⁴⁾

Kemudian pengertian perjanjian sebagaimana dikemukakan oleh Abdulkadir Muhammad adalah: “Perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.¹⁵⁾ Lain halnya pengertian perjanjian yang dikemukakan oleh Hari Saherodji adalah sebagai berikut: “Perjanjian adalah suatu peristiwa dengan mana dua orang/pihak atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu prestasi”.¹⁶⁾

Dari beberapa pengertian perjanjian yang telah dikemukakan di atas, sehubungan dengan perjanjian pemberian kuasa, baik kuasa yang bersifat umum, maupun kuasa yang bersifat khusus ataupun kuasa mutlak. Pemberian kuasa adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang bersumber pada persetujuan/perjanjian yang sering kita lakukan dalam kehidupan sehari-hari, oleh karena bermacam-macam alasan, sehingga orang melakukan perjanjian pemberian kuasa. Untuk membantu atau mengatasi kesibukan inilah, maka diperlukan jasa atau bantuan dari orang lain. Perjanjian pemberian kuasa ini dalam Pasal 1793 KUH Perdata bentuknya ditentukan sebagai berikut: “Kuasa dapat diberikan dan diterima

¹⁴⁾ *Ibid*, hlm. 9

¹⁵⁾ Abdulkadir Muhammad, 2003, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, hlm.

¹⁶⁾ Hari Saherodji, 2000, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Aksara Baru, Jakarta, hlm. 85

dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun dengan lisan". Sehingga jelas dapat diperinci bahwa bentuk pemberian kuasa dapat berbentuk, akta otentik, akta dibawah tangan, surat biasa, secara lisan dan secara diam-diam.

Dalam hal kuasa yang harus secara otentik yaitu kuasa perkawinan, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 79 KUH Perdata. Akan tetapi setelah berlakunya Undang-undang Nomor 1 tahun 1974, ini tidak diatur secara tegas, karena itu dalam praktek masih sering kita jumpai suatu kuasa tersebut secara notarial. Kemudian kuasa penghibahan juga kuasa hipotek. Ini semuanya harus secara otentik.

Seuai dengan asas kebebasan untuk berkontrak sehingga memberikan kesempatan setiap orang untuk membuat perjanjian atau persetujuan. Setiap perjanjian yang telah dibuat, termasuk perjanjian pemberian kuasa dapat berakhir, hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1813 KUH Perdata sebagai berikut:

1. atas kehendak pemberi kuasa
2. atas permintaan penerima kuasa
3. persoalan yang dikuasakan telah dapat diselesaikan
4. salah satu pihak meninggal dunia
5. salah satu pihak berada di bawah pengampuan
6. salah satu pihak dalam keadaan pailit
7. karena perkawinan perempuan yang memberi/menerima kuasa
8. atas putusan pengadilan.¹⁷⁾

¹⁷⁾ Djaja S. Meliala, *Op. Cit*, hlm. 7

Bilaman suatu perjanjian pemberian kuasa telah memenuhi ketentuan tersebut di atas, maka kuasa tersebut baik kuasa yang bersifat umum maupun kuasa yang bersifat khusus akan menjadi berakhir. Dengan berakhirnya kuasa ini, maka berakhir pulalah hak dan kewajiban bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian pemberian kuasa tersebut. Hal tersebut di atas akan mempunyai perbedaan dengan pemberian kuasa yang bersifat mutlak dimana kuasa ini memakai klausule yang mana kuasa tidak dapat dicabut kembali. Hal ini juga menunjukkan adanya penyimpangan yang dikemukakan di atas.

2. Hak Dan Kewajiban Pemberi Kuasa

Setiap persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian yang sah akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian itu. Dalam perjanjian pemberian kuasa karena merupakan suatu persetujuan yang juga bersifat timbal balik akan melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak.

a. Hak pemberi kuasa

Pemberi kuasa bilamana pihak penerima kuasa tidak melakukan kuasanya sebagaimana yang diperjanjikan, maka pemberi kuasa dapat melakukan tuntutan atau gugatan, hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1799 KUH Perdata sebagai berikut: “si

pemberi kuasa dapat menggugat secara langsung orang dengan siapa si kuasa telah bertindak dalam kedudukannya, dan menurut dari padanya pemenuhan persetujuan”.

b. Kewajiban-kewajiban pemberi kuasa

Pemberi kuasa disamping mempunyai hak terhadap perjanjian yang telah dibuatnya, juga pemberi kuasa dibebani berbagai kewajiban. Terutama kewajiban untuk memenuhi persetujuan yang telah disepakatinya. Pemberi kuasa tidak akan bertanggungjawab terhadap perbuatan-perbuatan yang melebihi batas kewenangannya dalam arti jika penerima kuasa melakukan hal-hal yang tidak dikuasakan, maka itu bukanlah tanggung jawab pihak pemberi kuasa. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1807 KUH Perdata sebagai berikut:

Si pemberi kuasa diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang diperbuat oleh si kuasa menurut kekuasaan yang ia telah berikan kepadanya.

Ia tidak terikat pada apa yang telah diperbuat selebih dari pada itu, selainnya sekedar ia telah menyetujuinya secara diam-diam atau secara tegas.

Selanjutnya seorang pemberi kuasa, dalam menjalankan kuasanya, bilamana telah mengeluarkan biaya untuk menutupi kegiatan atau melaksanakan kuasa, maka kepada pihak pemberi kuasa diberikan kewajiban untuk mengembalikan persekot atau membayar upah kepada

penerima kuasa hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1808 KUH Perdata.

Si pemberi kuasa diwajibkan mengembalikan kepada si kuasa persekot-persekot dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh orang ini untuk melaksanakan kuasanya, begitu pula untuk membayar upahnya jika ini telah diperjanjikan.

Jika si kuasa tidak melakukan sesuatu kelalaian, maka si pemberi kuasa tidak dapat meluputkan diri dari kewajiban mengembalikan persekot-persekot dan biaya-biaya serta membayar upah tersebut di atas, sekalipun urusannya tidak berhasil.

Seorang pemberi kuasa dibebani suatu keajiban untuk memberikan ganti rugi kepada si penerima kuasa terhadap kerugian-kerugian yang diderita sewaktu menjalankan kuasanya, asal dalam hal itu si kuasa tidak telah berbuat kurang hati-hati. Akan tetapi jika penerima kuasa melakukan suatu tindakan tidak hati-hati atau melakukan kelalaian, maka pihak pemberi kuasa menjadi tidak bertanggung jawab.

Kemudian selanjutnya dalam hal seorang kuasa telah diangkat oleh berbagai orang untuk mewakili suatu urusan yang merupakan urusan mereka secara bersama, maka masing-masing dari mereka adalah akan bertanggungjawab untuk seluruhnya terhadap si kuasa mengenai segala akibat dari pemberian kuasa itu. Disini tanggung jawab terhadap pemberian kuasa itu secara bersama-sama, bukan dibebankan kepada satu orang.

Dalam hal pemberian kuasa secara tanggung menanggung ini, satu orang penerima kuasa akan berhadapan dengan berbagai orang yang memberikan kuasa tanggung jawab secara bersama ini menurut undang-

undang adalah untuk memberikan kemudahan si penerima kuasa untuk menuntut upahnya atau lain-lain hak yang timbul dari perjanjian pemberian kuasa. Jika kuasa itu telah dijalankan dengan sebaik-baiknya maka penerima kuasa akan menuntut tanggung jawab pemberi kuasa yang secara bersama-sama untuk membayar upah atau persekot sesuai dengan yang telah diperjanjikan oleh para pihak.

3. Hak Dan Kewajiban Penerima Kuasa

Sebagaimana diketahui bahwa perjanjian pemberian kuasa ini bersifat timbal balik, sehingga mengakibatkan timbulnya hak dan kewajiban. Kewajiban ini tidak saja berada pada tangan atau pihak pemberi kuasa saja akan tetapi hak dan kewajiban juga terdapat pada pihak penerima kuasa.

a. Hak penerima kuasa

Penerima kuasa jika telah melaksanakan kuasa itu dengan sebaik-baiknya atau dengan hati-hati terlepas dari berhasil atau tidaknya kuasa yang diberikan kepadanya, maka ia berhak untuk menuntut pembayaran upah atau persekot dari perjanjian pemberian kuasa itu. Di samping berhak atas pembayaran upah atau persekot tersebut, maka pihak penerima kuasa mempunyai hak untuk menahan barang milik pemberi kuasa, jika upah atau persekot yang diperjanjikan itu

belum dibayar lunas. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 1812 KUH Perdata sebagai berikut: “Si kuasa adalah berhak untuk menahan segala apa kepunyaan si pemberi kuasa yang berada ditangannya, sekian lamanya, sehingga kepadanya telah dibayar lunas segala apa yang dapat dituntutnya sebagai akibat pemberian kuasa”.

Dari keterangan tersebut di atas dapat diketahui bahwa penerima kuasa mempunyai hak atas janji yang telah disepakati oleh para pihak. Penerima kuasa berhak untuk menolak atas resiko yang terjadi dari perjanjian pemberian kuasa, jika kuasa itu telah dijalankannya dengan sebaik-baiknya.

- b. Kewajiban-kewajiban pihak penerima kuasa
- c. Penerima kuasa disamping mempunyai hak atas perjanjian kuasa tersebut, juga dibebani beberapa kewajiban. Kewajiban ini adalah merupakan suatu hal yang harus dilakukan oleh penerima kuasa. Pihak penerima kuasa dibebani kewajiban selama ia belum dibebaskan, dalam melaksanakan kuasanya dan ia akan menanggung segala biaya, kerugian dan bunga yang sekiranya dapat timbul karena tidak dilaksanakannya kuasa tersebut. Hal ini dapat menimbulkan kerugian bagi pihak pemberi kuasa. Kewajiban penerima kuasa ini sesuai dengan tuntutan dalam Pasal 1800 KUH Perdata sebagai berikut:

Si kuasa diwajibkan, selam ia belum dibebaskan, melaksanakan kuasanya, dan ia menanggung segala biaya, kerugian dan bunga yang sekiranya dapat timbul karena tidak dilaksanakannya kuasa itu

Begitu pula ia diwajibkan menyelesaikan urusan yang telah mulai dikerjakan pada waktu si pemberi kuasa meninggal jika dengan tidak segera menyelesaikannya dapat timbul sesuatu kerugian.

Kemudian selanjutnya dapat dikemukakan bahwa penerima kuasa tidak saja bertanggung jawab tentang perbuatan-perbuatan yang dilakukan dengan sengaja, akan tetapi juga bertanggung jawab terhadap kelalaian-kelalaian yang dilakukan dalam menjalankan kuasanya. Terhadap tanggung jawab ini bagi seorang penerima kuasa yang dengan Cuma-Cuma tidak begitu berat, seperti tanggung jawab penerima kuasa yang diperjanjikan akan menerima upah atau persekot.

Selanjutnya dapat dikemukakan bahwa pihak penerima kuasa dibebani kewajiban untuk memberikan laporan tentang apa yang diperbuatnya dan memberikan perhitungan kepada pihak pemberi kuasa mengenai segala yang telah diterimanya yang berdasarkan kuasanya. Meskipun apa yang diterimanya itu tidak seharusnya dibayar kepada pemberi kuasa. Dalam hal menjalankan kuasa ini penerima kuasa dapat melimpahkan kepada penggantinya, akan tetapi penerima kuasa tetap bertanggung jawab terhadap pemberi kuasa atas segala tugas yang telah dikuasakan kepadanya. Pihak pemberi kuasa tidak mempunyai hubungan

dengan pihak pengganti dalam menjalankan kuasa tersebut. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 1803 KUH Perdata

Si kuasa bertanggung jawab untuk orang yang telah ditunjuk olehnya sebagai penggantinya dalam melaksanakan kuasanya

1. Jika ia tidak diberikan kekuasaan untuk menunjuk seorang lain sebagai pengganti
2. Jika kekuasaan itu telah diberikan kepadanya tanpa menyebutkan seorang tertentu, sedang orang yang dipilihnya itu ternyata orang yang tak cakap atau tak mampu.

Dalam hal yang telah dikemukakan di atas, pihak pemberi kuasa senantiasa dianggap memberikan kekuasaan kepada si kuasa untuk menunjuk kepada orang lain sebagai penggantinya untuk pengurusan benda-benda yang terletak di luar wilayah Indonesia, atau dilain pulau yang ada di Indonesia. Di samping kewajiban-kewajiban yang telah dijelaskan di atas, pihak penerima kuasa juga dibebani kewajiban untuk membayar bunga atas uang-uang pokok yang dipakainya guna keperluannya sendiri. Hal ini berlaku sejak ia memakai uang itu, akan tetapi penerima kuasa tidak akan bertanggung jawab terhadap hal-hal yang terjadi bukan karena kemauannya atau terjadi di luar batas kemampuannya.

C. Tinjauan Tentang Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Salah satu cara untuk mengalihkan hak milik dari seseorang kepada orang lain adalah dengan cara jual beli. Adapun yang dimaksud dengan jual

beli adalah: “Suatu persetujuan dimana suatu pihak mengikatkan diri untuk berwajib membayar harga yang dimufakati antara mereka berdua.¹⁸⁾

Jual beli tersebut merupakan suatu perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu yaitu pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya yaitu pihak pembeli berjanji untuk membayar harga yangb terdiri atas sejumlah uang imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

Selanjutnya pengertian jual beli adalah: Suatu perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri dari perolehan hak milik tersebut.¹⁹⁾

Sedangkan R. Wirjono Prodjodikoro mengemukakan pengertian dari perjanjian adalah sebagai berikut: “Perjanjian diartikan sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua belah pihak dalam suatu hal atau untuk tidak berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.²⁰⁾

Selain pengertian perjanjian yang telah dikemukakan di atas, Abdulkadir Muhammad juga mengemukakan pengertian perjanjian sebagai berikut: “Suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling

¹⁸⁾ Djoko Prakoso, *Op. Cit*, hlm. 1

¹⁹⁾ R. Subekti, *Op. Cit*, hlm. 1

²⁰⁾ R. Wirjono Prodjodikoro, *Op. Cit*, hlm. 98

mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.²¹⁾

Kemudian untuk melaksanakan suatu perjanjian para pihak tersebut harus memenuhi syarat perjanjian yang telah ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yakni:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecapakan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Jika perjanjian jual beli tersebut telah memenuhi syarat perjanjian tersebut, maka perjanjian tersebut menjadi sah. Suatu perjanjian yang sah mempunyai akibat hukum, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 KUH Perdata: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Dengan demikian jelaslah bahwa perjanjian jual beli yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sehingga jika ada salah satu pihak yang melanggar isi perjanjian, maka kepadanya dapat dikategorikan melanggar undang-undang karena itu dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.

²¹⁾ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm.78

2. Cara Melakukan Jual Beli

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa perjanjian jual beli berasaskan sifat konsensualisme. Sifat konsensualisme dari jual beli dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1458 KUH Perdata: “Jual beli dianggap telah terjadi antara kata tentang barang dan harga meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.

Dalam perjanjian jual beli terdapat dua pihak yaitu pihak penjual dan pihak pembeli, suatu hal yang pokok dalam perjanjian jual beli adalah penyerahan hak milik atas barang tersebut dan pembayaran harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam hal jual beli benda tetap, penyerahannya dapat dilakukan secara langsung, sehingga pihak penjual menyerahkan hak milik atas barang tersebut dan pihak pembeli membayar perjanjian jual beli secara sah.

Dengan demikian tata cara jual beli terhadap barang yang bergerak dapat dilakukan secara langsung dari tangan ke tangan tidak perlu dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, cukup dengan yang memiliki atas barang dan pembayaran harga yang telah ditentukan saja, berarti jual beli tersebut telah terjadi.

Lain halnya dengan jual beli barang yang tidak bergerak, dalam hal jual beli barang yang tidak bergerak, penyerahannya harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat

Akta Tanah (PPAT). Jual beli barang yang tidak bergerak harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, sebab penyerahannya harus dilakukan dengan balik nama, dengan kata lain penyerahannya harus dilakukan secara hukum. Jika tidak dilakukan penyerahan secara hukum atau penyerahan secara yuridis levering, maka hak milik atas suatu benda tersebut belum beralih dari pihak penjual kepada pihak pembeli.

Dapat dikemukakan bahwa dalam perjanjian jual beli terdapat dua subyek yaitu si penjual dan si pembeli, yang masing-masing mempunyai berbagai kewajiban dan berbagai ha. Maka mereka masing-masing dalam beberapa hal merupakan pihak berwajib dan dalam hal-hal lain merupakan pihak berhak. Ini berhubungan dengan sifat timbal balik dari persetujuan jual beli

Subyek yang berupa orang (manusia), harus memenuhi syarat umum untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat pikirannya dan tidak oleh peraturan hukum dilarang atau dibatasi dalam hal melakukan perbuatan hukum yang sah, seperti peraturan pailit.

Untuk orang-orang yang belum dewasa harus dibantu orang tua atau walinya, untuk orang-orang yang tidak sehat pikiran harus bertindak diabantu oleh pengampunya (*curator*).

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa perjanjian jual beli melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Kewajiban utama bagi pihak penjual adalah untuk menyerahkan hak milik atas barang. Dalam hal penyerahan barang yang bergerak dapat dilakukan secara langsung, sedangkan untuk barang tidak bergerak dilakukan dengan cara balik nama.

Kemudian kewajiban bagi pihak penjual adalah untuk menanggung cacad tersembunyi, bahwa cacad tersembunyi ini adalah keadaan barang yang mengakibatkan barang itu tidak dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud atau mengurangi daya pemakaian sedemikian rupa, sehingga jika si pembeli tahu keadaan itu ia tidak akan membeli barang itu atau membelinya dengan harga telah dimufakati oleh kedua belah pihak.

Pihak penjual tidak bertanggung jawab atas adanya cacad yang kelihatan dan yang dapat diketahui sendiri oleh si pembeli. Jadi yang ditanggung oleh si penjual hanyalah ketiadaan cacad yang tersembunyi. Istilah kelihatan harus diartikan secara luas yaitu meliputi juga kemungkinan dirubah.

Kemudian mengenai kewajiban pihak pembeli dalam perjanjian jual beli adalah membayar sejumlah uang pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Sejumlah uang tersebut harus berupa sejumlah harga, meskipun mengenai hal ini tidak ditetapkan satu pasalpun di dalam undang-undang, akan tetapi sudah dengan sendirinya

termaktub dalam perjanjian jual beli, oleh karena bila tidak dibayar berupa uang, maka dia bukanlah jual beli, tetapi dapat berupa tukar menukar.



BAB III

PEMBAHASAN

A. Kekuatan Surat Kuasa dalam Transaksi Jual Beli Barang Menurut Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Jual beli merupakan suatu persetujuan, dimana satu pihak mengikatkan diri untuk berwajib menyerahkan suatu barang, dan pihak lain untuk berwajib membayar harga yang dimufakati antara mereka berdua. Jual beli ini merupakan suatu persetujuan atau perjanjian yang bersifat timbal balik dalam mana pihak yang satu yaitu pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya yaitu pihak pembeli berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

Dalam perjanjian jual beli barang harus dibedakan antara jual beli barang bergerak dengan barang yang tidak bergerak. Jual beli barang yang bergerak cukup dengan penyerahan kekuasaan atas barang itu, hal ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal 612 KUH Perdata yang berbunyi: "Penyerahan kebendaan tetap, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan nyata atas kebendaan itu oleh atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada".

Selanjutnya dijelaskan bahwa penyerahan tidak perlu dilakukan, apabila kebendaan yang harus diserahkan dengan alasan hak lain, telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya. Dari ketentuan tersebut di atas dapat kita lihat adanya kemungkinan menyerahkan kunci saja kalau yang dijual adalah barang yang berada di dalam gudang, hal mana merupakan suatu penyerahan kekuasaan secara simbolis, sedangkan apabila barangnya sudah berada di dalam kekuasaan pihak pembeli, penyerahannya cukup dilakukan dengan suatu pernyataan saja.

Kemudian di dalam hal yang dijual belikan itu adalah barang yang tidak bergerak seperti tanah, maka penyerahan harus dilakukan perbuatan balik nama dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 616 KUH Perdata sebagai berikut: "Penyerahan atau penunjukan akan kebendaan tak bergerak dilakukan dengan penggunaan akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti ketentuan dalam Pasal 620 KUH Perdata".

Pasal 620 KUH Perdata:

Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan dalam tiga pasal yang lalu pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan mengindahkan sebuah salinan otentik yang lengkap dari akta otentik atas keputusan yang bersangkutan ke kantor penyimpanan hipotik yang mana dalam lingkungannya barang-barang tak bergerak yang harus diserahkan itu ada, dan dengan membukukannya dalam register.

Dengan demikian jelaslah bahwa dalam jual beli benda yang tidak bergerak, maka harus dilakukan penyerahan secara yuridis dan dilakukan

balik nama dari pihak penjual kepada pihak pembeli di Kantor Pertanahan. Para pihak dalam perjanjian jual beli, karena kesibukan dan lain sebagainya dapat mewakilkannya kepada orang lain dengan memberikan surat kuasa balik nama sebagai pihak penjual maupun sebagai pihak pembeli

Kemudian dijelaskan bahwa surat kuasa baik sebagai pembeli maupun sebagai penjual harus dibuat secara tertulis, adapun yang dimaksud dengan pemberian kuasa adalah:

Suatu perbuatan hukum yang bersumber pada persetujuan/perjanjian yang sering kita lakukan dalam kehidupan sehari-hari, oleh karena bermacam-macam alasan di samping kesibukan sehari-hari sebagai anggota masyarakat yang telah maju (modern), sehingga tindakan memberi/menerima kuasa, perlu dilakukan untuk menyelesaikan salah satu atau beberapa masalah tertentu.²²⁾

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1792 KUH perdata, pemberian kuasa adalah: "Suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya untuk atas namanya, menyelesaikan suatu urusan". Karena pemberian kuasa ini adalah persetujuan atau perjanjian, maka dalam hal pemberian kuasa ini harus memenuhi syarat sanya perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu

²²⁾ Djaja S. Meliala, *Op. Cit*, hlm. 1

4. Suatu sebab yang halal.

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, dimaksudkan bahwa kedua belah pihak (subyek) yang mengadakan perjanjian setuju atau sepakat mengenai hal-hal dalam perjanjian itu, disini haruslah kemauan mereka itu hendaklah bebas, tidak ada unsur paksaan, unsur kehilafan maupun unsur penipuan dari salah satu pihak.

Unsur paksaan baru dianggap ada bila pihak yang menyetujui suatu perjanjian karena takut akan ancaman, baik ancaman dengan kekuatan jasmani atau ancaman dengan upaya-upaya akan membuka rahasia dan lain sebagainya yang mana perbuatan itu dilarang dan bertentangan dengan undang-undang.

Sedangkan mengenai kehilafan atau kekeliruan, yang juga merupakan salah satu penyebab perizinan yang tidak bebas, apabila salah satu khilaf atau keliru tentang hal-hal pokok dari yang diperjanjikan atau dapat juga tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi obyek perjanjian atau terhadap orangnya dengan siapa diadakan perjanjian itu sendiri.

Kemudian selanjutnya mengenai kecakapan antara pihak-pihak yang mengadakan atau membuat perjanjian, disini maksudnya cukup menurut hukum untuk dapat melakukan perbuatan hukum. Kecakapan dalam hal mengadakan atau membuat perjanjian adalah sangat penting, di lihat dari

rasa keadilan bahwa orang yang membuat suatu perjanjian nantinya akan terikat oleh hal-hal yang disepakati, oleh karena itu harus mempunyai cukup kemampuan untuk bertanggung jawab atas semua yang menjadi kewajiban dari perjanjian itu. Selanjutnya dari sudut ketertiban hukum, seseorang yang membuat persetujuan atau perjanjian berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka hendaklah ia memang berhak berbuat bebas atas kekayaan itu.

Kemudian dalam perjanjian suatu hal tertentu hal ini merupakan suatu yang menjadi pokok perjanjian, dalam kehidupan sehari-hari yang menjadi pokok dari suatu perjanjian hampir selalu berupa benda, dengan begitu benda yang dimaksud harus jelas oleh kedua belah pihak dalam perjanjian yang diadakan itu, paling sedikit mengenai jenisnya.

Juga yang penting dalam perjanjian adalah suatu sebab yang halal, sebab disebut juga *causa* dari suatu perjanjian ialah hal yang dimaksudkan oleh kedua belah pihak dalam bentuk perjanjian itu sendiri. Misalnya dalam perjanjian jual beli, satu pihak akan mendapat barang dan pihak lainnya mendapatkan uang sebagai harga. Sebab atau *causa* merupakan isi dan tujuan dari pada perjanjian, yang mana haruslah hal yang diperbolehkan oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Perjanjian pemberian kuasa yang telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian akan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 KUH Perdata: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Berpedoman dari ketentuan mengikat dan memaksa, maksudnya para pihak harus mentaati perjanjian itu sebagai undang-undang dan bagi pelanggarnya mempunyai sanksi menurut yang telah ditetapkan oleh undang-undang.

Dari apa yang diuraikan di atas, dapat diketahui bahwa kekuatan mengikat surat kuasa dalam transaksi jual beli barang tetap menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah bahwa surat kuasa yang dibuat secara sah oleh para pihak baik sebagai pihak penjual maupun sebagai pihak pembeli mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku sebagai undang-undang. bialmana salah satu pihak tidak melakukan isi perjanjian hal ini dianggap sama halnya telah melanggar undang-undang dan dapat dituntut secara hukum.

B. Akibat Hukum Terhadap Pelaksanaan Jual Beli Barang Bergerak Dengan Surat Kuasa

Pemberian kuasa ini menurut ketentuan Pasal 1795 KUH Perdata ada dua jenis surat kuasa, yakni:

1. Surat kuasa umum
2. Surat kuasa khusus.

Pemberian kuasa secara umum adalah meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan yang meliputi segala kepentingan pemberian kuasa, kecuali perbuatan pemilikan. Sedangkan pemberian kuasa secara khusus, ini hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih. Karena itu diperlukan suatu pemberian kuasa yang menyebutkan dengan tegas perbuatan mana yang dapat dilakukan oleh penerima kuasa. Seperti untuk mengalihkan hak barang bergerak, barang tidak bergerak, melakukan pembebanan hak dan lain sebagainya. Sebagaimana dengan yang telah diuraikan di atas dalam hubungannya dengan pemberian kuasa pada penulisan skripsi ini adalah secara khusus untuk melakukan jual beli barang tetap. Adapun benda-benda bergerak dan benda tidak bergerak ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Benda bergerak ini akan dibedakan sebagai berikut:
 - a. Benda bergerak karena sifat menurut Pasal 509 KUH Perdata yaitu benda yang dapat berpindah atau dipindahkan
 - b. Benda bergerak karena ditentukan oleh undang-undang, menurut Pasal 511 KUH Perdata yaitu:

- 1) Hak atas benda yang bergerak
- 2) Hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan, baik bunga yang diabadikan, maupun bunga cagak hidup
- 3) Perikatan-perikatan dan tuntutan-tuntutan mengenai jumlah-jumlah uang yang dapat ditagih atau yang menegenai benda bergerak
- 4) Sero-sero atau andil-andii dalam persekutuan perdagangan uang, persekutuan dagang atau persekutuan perusahaan, sekarang benda-benda persekutuan yang bersangkutan dan perusahaan itu adalah benda bergerak
- 5) Andil dalam perutangan atas dengan negara Indonesia, baik andil-andil karena pendaftaran dalam buku besar maupun sertifikat-sertifikat, surat-surat pengakuan hutang, obligasi atau surat-surat lain yang berharga
- 6) Sero-sero atau kupon obligasi dalam perutangan lain, termasuk juga perutangan yang dilakukan negara-negara asing.

- a. Benda tidak bergerak menurut sifatnya yaitu tanah dan segala sesuatu yang melekat di atasnya
- b. Benda tidak bergerak karena tujuannya seperti mesin dan alat-alat yang dipakai didalamnya
- c. Benda tidak bergerak menurut ketentuan undang-undang.

Selanjutnya dapat dijelaskan disini bahwa dalam perjanjian pemberian kuasa, penerima kuasa tidak boleh melakukan sesuatu perbuatan yang melampaui kewenangan pemberi kuasa atau tanda tangan pemberi kuasa dipalsukan. Tugas yang telah disanggupi harus dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan dalam waktu yang secepatnya, jika tidak si penerima kuasa dapat dianggap melalaikan kewajibannya untuk mana ia dapat dituntut mengganti kerugian yang ditimbulkan karena kelalaian itu. Hal ini dapat dilihat dari penjelasan sebagai berikut:

Si kuasa tidak saja bertanggung jawab tentang perbuatan-perbuatan yang dilakukan dengan sengaja, tetapi juga tentang kelalaian-kelalaian yang dilakukan di dalam melakukan kuasanya. Namun itu, tanggung jawab tentang kelalaian-kelalaian bagi seorang yang dengan cuma-cuma menerima kuasa adalah tidak sebegitu berat seperti yang dapat dimintakan dari seorang yang untuk pekerjaannya itu menerima upah.²³⁾

Penerima kuasa diwajibkan menerima laporan tentang apa yang telah diperbuatnya dan memberikan perhitungan kepada si pemberi kuasa tentang segala apa yang telah diterimanya berdasarkan kuasanya, sekalipun apa yang diterima itu tidak seharusnya dibayarkan kepada si pemberi kuasa.

²³⁾ Djoko Prakoso, *Op. Cit*, hlm. 196

Selanjutnya si pemberi kuasa diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang diperbuat oleh si penerima kuasa menurut kekuasaan yang ia telah berikan kepadanya. Ia tidak terikat pada apa yang telah diperbuatnya selebihnya dari pada itu, selain sekedar ia telah menyetujuinya secara tegas atau secara diam-diam. Juga pemberi kuasa diwajibkan mengembalikan kepada kuasa semua persekot-persekot dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh orang ini untuk melaksanakan kuasanya, begitu pula untuk membayar upahnya, jika ini telah diperjanjikan. Jika si kuasa tidak melakukan sesuatu kelalaian, maka si pemberi kuasa tidak dapat melepaskan dari kewajiban mengembalikan persekot-persekot dan biaya-biaya serta membayar upah tersebut, sekalipun urusannya tidak berhasil.

Begitu pula si pemberi harus memberikan ganti rugi kepada si kuasa tentang kerugian-kerugian yang diderita sewaktu menjalankan kuasanya, atau dalam hal si kuasa tidak telah berbuat kurang hati-hati. Dalam hal ini pemberi kuasa harus membayar kepada si kuasa bunga atas persekot-persekot yang telah dikeluarkan oleh si kuasa, terhitung mulai hari dikeluarkannya persekot-persekot itu.

Dari beberapa uraian yang telah dikemukakan di atas, dapat diketahui bahwa pelaksanaan jual beli barang tetap dengan cara melalui surat kuasa adalah sama dengan pelaksanaan jual beli barang pada umumnya yang terpenting bahwa surat kuasa yang dibuat oleh kedua belah

pihak adalah sah, jika demikian maka mengalihkan hak milik atas barang yang diperjual belikan menjadi beralih dari penjual kepada pembeli. Dengan beralihnya hak milik atas suatu barang yang diperjual belikan, maka hak dan kewajiban atas barang yang diperjual belikan menjadi beralih dari penjual kepada pembeli.



BAB IV

P E N U T U P

Berdasarkan uraian pada bab-bab terdahulu, terutama yang ada sangkut pautnya dengan permasalahan, maka dapat ditarik kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut:

A. Kesimpulan

1. Kekuatan surat kuasa dalam transaksi jual beli barang menurut Buku II KUH Perdata adalah: mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak baik penjual maupun pembeli dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Bilamana salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian dari surat kuasa tersebut, maka kepadanya dapat dikatakan telah melanggar isi perjanjian, dan hal ini dianggap sama halnya telah melanggar undang-undang.
2. Akibat hukum terhadap pelaksanaan jual beli barang dengan surat kuasa adalah: Karena surat kuasa yang dibuat oleh kedua pihak adalah sah secara hukum, dengan sendirinya jual beli tersebut adalah sah secara hukum dan mengakibatkan hak milik atas barang tetap yang diperjual belikan menjadi beralih dari penjual kepada pembeli. Dengan beralihnya hak milik atas suatu barang yang diperjual

belikan, maka hak dan kewajiban atas barang yang diperjual belikan menjadi beralih pula dari penjual kepada pembeli.

B. Saran-saran

1. Disarankan kepada para pihak yang mempunyai kesibukan, agar memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mengurus jual beli barang bergerak, baik selaku pihak penjual maupun pihak pembeli
2. Agar tidak merugikan salah satu pihak, maka disarankan dalam membuat surat kuasa lebih dipertegas dan lebih terperinci mengenai hak dan kewajiban para pihak baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Abdulkadir Muhammad, 2003, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.
- Bambang Sunggono, 2007, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Darwan Prinst, 2002, *Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Djaja S. Meliala, 2002, *Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Tarsito, Bandung
- Djoko Prakoso, 2007, *Dasar Hukum Persetujuan Tertentu di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta.
- Effendi Perangin, 2007, *Praktek Jual Beli Tanah*, Rajawali, Jakarta.
- Hari Saherodji, 2010, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Aksara Baru, Jakarta.
- R. Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.
- R. Wirjono Prodjodikoro, 2006, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung.

B. Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

LAMPIRAN

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitri Apriani
Tempat Tanggal Lahir : Palembang, 02 April 1993
Status Mahasiswa : Fakultas Hukum UMP
NIM : 50 2011 225
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa Skripsi saya yang berjudul:

**KEKUATAN SURAT KUASA DALAM MENGIKAT TRANSAKSI JUAL
BELI BARANG TETAP MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Demikianlah pernyataan iri saya buat dengan sebenarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapat sanksi akademik.

Palembang, Maret 2015

Yang menyatakan,

Fitri Apriani

REKOMENDASI DAN PEMBIMBING SKRIPSI

Nama : Fitri Apriani
Nim : 50 2011 225
Program Studi : Hukum Pidana
Judul Skripsi : **KEKUATAN SURAT KUASA DALAM
MENGIKAT TRANSAKSI JUAL BELI BARANG
BERGERAK MENURUT KITAB UNDANG-
UNDANG HUKUM PERDATA**

I. Rekomendasi Ketua Bagian :

a. Rekomendasi :

b. Usul Pembimbing : *H. SAMSULHADI. SH. MH*

Palembang, 31 Agustus 2014
Ketua Bagian Hukum Perdata,



Mulyadi, SH.,MH

II. Penetapan Pembimbing Skripsi Oleh Wakil Dekan I

H. Samsulhadi. SH. MH

Palembang Agustus 2014

Wakil Dekan I,



[Handwritten signature]
Dr. Hj. Sri Sulastri, SH.,M.Hum

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

Lampiran : Outline Skripsi
Perihal : Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi
Kepada : Yth. Ibu
Pembimbing Akademik Fakultas Hukum UMP
Di Palembang

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fitri Apriani

Nim : 50 2011 225

Program kekhususan : Hukum Pidana

Pada semester VII (Ganjil/Genap) tahun kuliah 2014/2015
sudah menyelesaikan beban studi yang meliputi MPK, MKK
MKB, MPB, MIBB (145 SKS)

Dengan ini mengajukan permohonan untuk Penelitian
Hukum dan penulisan skripsi dengan judul :

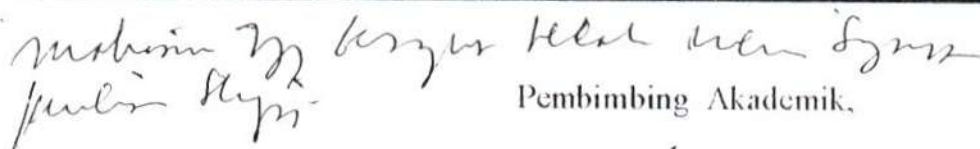
**KEKUATAN SURAT KUASA DALAM MENGIKAT
TRANSAKSI JUAL BELI BARANG BERGERAK
MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA**

Demikianlah atas berkenaan bapak diucapkan terima kasih,
wassalam,

Palembang, Agustus 2014
Pemohon


Fitri Apriani

Rekomendasi PA Ybs :


Pembimbing Akademik,


Atika Ismail,SH,MIH

OUTLINE SKRIPSI

Judul Skripsi : **KEKUATAN SURAT KUASA DALAM MENGIKAT
TRANSAKSI JUAL BELI BARANG TETAP MENURUT
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

Pemasalahan\ :

1. Bagaimanakah kekuatan mengikat surat kuasa dalam transaksi jual beli barang tetap menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata ?
2. Apakah akibat hukumnya terhadap pelaksanaan jual beli barang tetap dengan surat kuasa ?

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Permasalahan
- C. Ruanglingkup dan Tujuan
- D. Metodologi
- E. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Tinjauan Umum Tentang Kuasa
 1. Pengertian Kuasa
 2. Macam-macam Kuasa
- B. Tinjauan Umum Tentang Pemberian Kuasa
 1. Pengertian Perjanjian Pemberian Kuasa
 2. Hak dan Kewajiban Pemberi Kuasa
 3. Hak dan Kewajiban Penerima Kuasa
- C. Tinjauan Tentang Jual Beli
 1. Pengertian Jual Beli
 2. Cara Melakukan Jual Beli

BAB III PEMBAHASAN

- A. Kekuatan Mengikat Surat Kuasa Dalam Transaksi Jual Beli Barang Tetap Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- B. Akibat Hukumnya Terhadap Pelaksanaan Jual Beli Barang Tetap Dengan Surat Kuasa

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Fitri Apriani	Pembimbing
Nomor Pokok : 50 2011 225	Pembimbing :
Jurusan : Ilmu Hukum	H. Samsul Hadi,SH.,MH
Prog. Kekhususan : Hukum Perdata	

Judul Skripsi : KEKUATAN SURAT KUASA DALAM MENGIKAT TRANSAKSI JUAL BELI BARANG BERGERAK MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA
--

Konsultasi ke-	Materi yang di Bimbingan	Paraf Pembimbing	Keterangan
1.	Prat out line.	<i>H</i> - 8/9 ¹⁴	
2.	Ace proposal pilihan ahut hukum.	<i>H</i> - 13/9 ¹⁴	
3.	Ace bab i ayat ke bab ii	<i>H</i> - 10/12 ¹⁴	
4.	perbaikan bab ii	<i>H</i> - 25/12 ¹⁴	

5.	Aec Bab ii lanjut ke Bab iii	h. 4/1-15
6.	Aec Bab iii lanjut ke Bab iv	h. 20/15
7.	perbaikan Bab iv	h. 8/2-15
8.	Aec Bab iv Pusat Abstrak	h. 25/2-15
9.	Aec Abstrak dan Silahkan identifikasi	h. 10/3-15

Catatan :
 Mohon diberi waktu menyelesaikan skripsi.....bulan sejak tanggal dikeluarkan/ditetapkan

DIKELUARKAN : DI PALEMBANG
 PADA TANGGAL : 25.3.2015
 KETUA BAGIAN
 HUKUM PERDATA,



MULYADI, SH, MH