

Djaja S. Meliala, SH. MH

Penuntun Praktis

PERJANJIAN PEMBERIAN KUASA

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata



06.12.2017

Penuntun Praktis

Perjanjian Pemberian Kuasa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

No. Klass 346.096 MEL P
No. Induk. 142984 Tgl 06.12.2017
~~Metode/Beli~~
Dari Nuansa Aulia

Djaja S. Meliala, SH. MH

Penuntun Praktis

PERJANJIAN PEMBERIAN KUASA

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata



346.096

MEL

P

142984 - P/FT

06.12.2017



**Penuntun Praktis
Perjanjian Pemberian Kuasa Menurut Kitab
Undang-Undang Hukum Perdata**

Dihimpun oleh:
Djaja S. Meliala, SH.MH.

Copyright © 2008 pada Nuansa Aulia

Desain Layout & Cover :
www.sonic-stu.com

Montase :
Aulia Studio

Cetakan Pertama : **Februari 2008**

Diterbitkan Oleh :
Nuansa Aulia
Jalan Permai 28 No. 97
Telp. (022) 5403518-5403533 Fax (022) 5403518
Margahayu Permai Bandung (40218)

Anggota IKAPI
email : nuansaulia@yahoo.co.id

**PERPUSTAKAAN NASIONAL
KATALOGDALAMTERBITAN**

Djaja S. Meliala

Penuntun praktis perjanjian kuasa menurut kitab undang-undang hukum perdata/Oleh Djaja S. Meliala. Cet 1. Bandung: Nuansa Aulia, 2008

158 hlm. ; 11 × 18 cm

ISBN 978-979-1272-94-0

1. Hukum perjanjian

1. Judul

346.02

KATA PENGANTAR

Buku ini sebenarnya sudah diterbitkan pada tahun 1982, berkenaan dengan dikeluarkannya Instruksi Mendagri tanggal 6 Maret 1982 No. 14/1982, yang melarang penggunaan surat kuasa mutlak dalam transaksi jual-beli tanah. Pada penerbitan kali ini dilakukan penambahan dan perbaikan. Dengan memberikan contoh-contoh bagaimana membuat surat kuasa baik yang umum maupun yang khusus. Misalnya, contoh surat kuasa sebagai Penggugat, surat kuasa sebagai Tergugat, surat kuasa untuk mengajukan banding dan kasasi atau peninjauan kembali dan lain-lain. Juga diberikan contoh surat kuasa mutlak yang dilarang dan yang tidak dilarang.

Kemudian dilengkapi pula dengan putusan-putusan Mahkamah Agung. Adapun putusan Mahkamah Agung yang dimaksud sebelumnya sebagian sudah ada dalam buku ini, dan sebagian lagi dikutip dari sumber, Ropaum Rambe : Hukum Acara Perdata Lengkap, Jakarta : Sinar Grafika, 2004.

Oleh karena itu materi yang disajikan dapat digunakan sebagai panduan dalam praktek bagi para praktisi hukum serta dapat memberikan keterampilan praktis kepada para mahasiswa dan kalangan umum. Semoga bermanfaat.

Bandung, November 2007

Penghimpun

DAFTAR ISI



| | |
|---|----|
| Kata Pengantar | v |
| Daftar Isi | vi |
| Pendahuluan | 1 |
| I. Pengertian Pemberian Kuasa | 3 |
| II. Jenis Pemberian Kuasa | 5 |
| III. Bentuk Pemberian Kuasa | 7 |
| IV. Kuasa Substitusi (Pasal 1803 KUHPerdara) | 9 |
| V. Hak Retensi | 10 |
| VI. Hak dan Kewajiban Para Pihak | 11 |
| VI.1. Hak dan Kewajiban Pemberi Kuasa | 11 |
| VI.2. Hak dan Kewajiban Penerima Kuasa | 11 |
| VII. Berakhirnya Perjanjian Pemberian Kuasa | 12 |
| VIII. Surat Kuasa Umum (A) | 13 |
| IX. Surat Kuasa Khusus (B_1 sampai dengan B_{12}) ... | 14 |
| IX.1. Surat Kuasa untuk Mengajukan Gugatan (B_1 sampai dengan B_6) | 14 |
| IX.2. Surat Kuasa Sebagai/Selaku Tergugat (B_7 dan B_8) | 25 |
| IX.3. Surat Kuasa sebagai/selaku Pembanding- Penggugat (B_9) | 29 |
| IX.4. Surat Kuasa sebagai/selaku Terbanding- Tergugat (B_{10}) | 31 |
| IX.5. Surat Kuasa sebagai/selaku Pemohon Kasasi (B_{11}) | 33 |
| IX.6. Surat Kuasa sebagai/selaku Pemohon Peninjauan Kembali (B_{12}) | 35 |

| | | |
|-------|--|-----|
| X | Surat Kuasa Limpahan (C ₁ , C ₂) | 37 |
| XI. | Surat Kuasa Mutlak (D ₁ sampai dengan D ₅) | 41 |
| | XI.1. Surat Kuasa Mutlak yang Tidak Dilarang Penggunaannya (D ₁) | 41 |
| | Lihat Lampiran 4.9 – asas kebebasan berkontrak. | |
| | XI.2. Surat Kuasa Mutlak yang Dilarang Penggunaannya Oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 (D ₂ sampai dengan D ₅) | 44 |
| XII. | Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungjawab– SKMHT (E ₁) | 59 |
| XIII. | Beberapa Putusan Putusan Mahkamah Agung Tentang Pemberian Kuasa | 67 |
| XIV. | Gugatan Hak Retensi | 78 |
| XV. | Lampiran : | |
| | 1. Undang-Undang 1947 No. 20 (Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura) | 82 |
| | 2. Akta Jual-Beli (Menurut Lampiran Peraturan Menteri Agraria No. 11/1961) . | 89 |
| | 3. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah | 94 |
| | 4. Kutipan dari SK Kompas | |
| | 4.1. Notaris Agar Buka Kartu | 98 |
| | 4.2. Kuasa Mutlak Tidak Bertentangan Dengan Undang-Undang | 104 |

| | |
|--|-----|
| 4.3. Hak Kuasa Mutlak Atas Tanah Seharusnya Dilarang | 108 |
| 4.4. Bagian Terbesar “Kuasa Mutlak” Tidak Sah | 113 |
| 4.5. Perlu Disempurnakan, Peraturan Tentang “Kuasa Mutlak” | 119 |
| 4.6. “Kuasa Mutlak” Mulai Dikenal Pada Jaman Kolonial | 124 |
| 4.7. Pemberian Kuasa Mutlak Atas Tanah Akan Dibatasi | 129 |
| 4.8. Pembatalan Kuasa Mutlak Terhadap Hak Atas Tanah | 135 |
| 4.9. Perihal Kuasa Mutlak | 140 |
| 4.10. Instruksi Mendagri, Dilarang, Kuasa Mutlak Dalam Pemindahan Hak Atas Tanah | 144 |
| Daftar Pustaka | 150 |
| Curriculum Vitae | 151 |

PENDAHULUAN

Pemberian Kuasa, adalah suatu perbuatan hukum yang bersumber pada perjanjian yang sering dilakukan dalam kehidupan sehari-hari, oleh karena bermacam-macam alasan, disamping kesibukan sehari-hari sebagai anggota masyarakat yang demikian kompleks.

Untuk mengatasi dan mengatur keadaan semacam ini, seseorang akan memerlukan bantuan atau jasa pihak lain dengan syarat atau formalitas-formalitas seperti yang ditentukan oleh Undang-Undang.

Dalam lapangan hukum materiil, hal ini diatur dalam Buku III, Bab XVI, Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819 KUHPerdato.

Dalam lapangan hukum formil, diatur dalam Pasal 123 H.I.R (Pasal 147 R. Bg.).

Dalam perjanjian pemberian kuasa, selalu ada 2 (dua) pihak atau lebih, yakni pemberi kuasa (*lastgever*) dan penerima kuasa (*lasthebber*).

Pemberi kuasa adalah orang yang telah dewasa dan tidak berada di bawah pengampuan (Pasal 1330 KUHPerdato).

Menurut Pasal 1798 KUHPerdato, seorang anak yang belum dewasa dapat ditunjuk menjadi penerima kuasa, tetapi pemberi kuasa tidak dapat menuntut penerima kuasa (yang masih belum dewasa), jika terjadi hal-hal yang merugikan pemberi kuasa. Si pemberi kuasa dapat menggugat secara langsung orang dengan siapa si penerima kuasa telah bertindak dalam kedudukannya dan menuntut daripadanya pemenuhan persetujuannya (Pasal 1799 KUHPerdato).

Pembahasan tentang perjanjian “pemberi kuasa”, sebenarnya tidak dapat dilepaskan dan berkaitan erat dengan hal “perwakilan” (Vertegenwoordiging), karena pemberian kuasa akan menerbitkan perwakilan, yakni adanya seseorang yang mewakili orang lain untuk melakukan suatu perbuatan hukum (Subekti : Aneka Perjanjian, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995, hlm. 141). Akan tetapi “perwakilan”, tidak hanya bersumber kepada pemberian kuasa (perjanjian), juga bersumber pada Undang-Undang. Dalam buku kecil ini substansinya dibatasi *hanya* pada perjanjian “Pemberian Kuasa”, disertai contoh-contohnya.

Pengertian Pemberi Kuasa

Pasal 1792 KUHPerdota, memberikan batasan, sebagai berikut : pemberian kuasa adalah suatu *perjanjian*, dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya, *untuk atas namanya*, menyelesaikan suatu pekerjaan.

Dari definisi ini dapat diketahui bahwa perjanjian pemberi kuasa adalah merupakan perjanjian sepihak.

Menurut Pasal 1313 KUHPerdota, perjanjian ialah : suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Selanjutnya Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdota, memberikan kebebasan kepada para pihak untuk antara lain menentukan isi perjanjian dan memilih dengan siapa ia akan membuat suatu perjanjian.

Kemudian makna kata-kata “untuk atas namanya”, berarti bahwa yang diberi kuasa bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, sehingga segala sebab dan akibat dari perjanjian ini menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pemberi kuasa dalam batas-batas kuasa yang diberikan (Pasal 1807 KUHPerdota).

Namun, tidak semua hal dapat dikuasakan kepada orang lain (pihak III), ada perbuatan yang tidak dapat diwakilkan, sebagai contoh, misalnya : dalam membuat testamen (Pasal 932 KUHPerdota), melangsungkan perkawinan, kecuali ada alasan penting sebagaimana diatur dalam Pasal 79 KUHPerdota, mengakui atau mengangkat anak (Adopsi).

Tentang upah (kontra prestasi), Pasal 1794 KUHPerdata menentukan bahwa : perjanjian pemberian kuasa terjadi dengan cuma – Cuma, kecuali jika diperjanjikan sebaliknya. Jika dalam perjanjian tidak ditentukan besar kecilnya upah, maka upah (kontra prestasi) diatur menurut Pasal 411 KUHPerdata.

Pasal 411 KUHPerdata, berbunyi : semua wali, kecuali bapak, ibu dan wali – peserta, boleh memperhitungkan upah sebesar tiga persen dari segala pendapatan, dua persen dari segala pengeluaran, dan satu setengah persen dari modal yang mereka terima, kecuali jika mereka lebih suka menerima upah yang ditentukan dengan surat wasiat atau dengan akta otentik tersebut dalam Pasal 355; dalam hal yang demikian mereka tidak boleh memperhitungkan upah yang lebih besar.

Akan tetapi jika ditentukan sebaliknya maka isi perjanjian itu yang berlaku. Oleh karena itu perjanjian pemberian kuasa yang merupakan perjanjian sepihak, berubah menjadi perjanjian timbal – balik, disebut sebagai perjanjian timbal – balik yang tidak sempurna.

II.

Jenis Pemberi Kuasa

Dari ketentuan Pasal 1795 KUHPerdara, dikenal dua jenis surat kuasa, yaitu :

II.1. Surat Kuasa Umum.

II.2. Surat Kuasa Khusus.

ad. II. 1. Surat Kuasa Umum

Suatu pemberian kuasa yang diberikan secara umum adalah meliputi perbuatan – perbuatan pengurusan yang mencakup segala kepentingan pemberi kuasa, kecuali perbuatan yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik (Pasal 1796 KUHPerdara). Misalnya melakukan tindakan pengurusan, penghunian atau pemeliharaan seperti membayar rekening listrik, telpon dan rekening air atau tindakan lain yang merupakan tindakan pemilikan sementara terhadap sebuah rumah atau lebih yang terletak di kota tertentu atau jalan tertentu.

ad. II. 2. Surat Kuasa Khusus

Surat kuasa ini hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih; oleh karena itu diperlukan suatu pemberian kuasa yang menyebutkan dengan tegas perbuatan mana yang dapat dilakukan oleh penerima kuasa, misalnya : untuk mengalihkan hak atas barang bergerak atau tidak bergerak, memasang Hipotek atau membebankan Hak Tanggungan, melakukan suatu perdamaian atau perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik.

Kuasa seorang pengacara untuk membela (menyelesaikan) suatu perkara dimuka Pengadilan, diperlukan suatu

Surat Kuasa Khusus secara tertulis (Pasal 123 HIR / Pasal 147 R. Bg.) dan dibubuhi meterai.

Dalam praktek sehari – hari, dikenal satu jenis surat kuasa lain, melalui akta – akta Notaris atau di bawah tangan. Surat kuasa ini memakai klausul “tidak dapat dicabut kembali” atau lebih populer dengan istilah, “*Surat Kuasa Mutlak*”. Surat kuasa ini telah dilarang penggunaannya oleh Instruksi Mendagri tanggal 6 Maret 1982, No. 14/1982, yang kemudian telah diperkuat oleh Jurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 14 April 1988, No. 2584 K/Pdt/1986 (Yahya Harahap : Hukum Acara Perdata, Jakarta : Sinar Grafika, 2007, hlm. 6.). Putusan Mahkamah Agung ini menentukan : surat kuasa mutlak mengenai jual-beli tanah tidak dapat dibenarkan, karena dalam praktek sering disalahgunakan untuk menyelundupkan jual-beli tanah.

Sebelum dikeluarkannya Instruksi Mendagri No. 14/1982 tersebut, penggunaan surat kuasa mutlak dimungkinkan berdasarkan Pasal 3 Akta jual-beli menurut lampiran Peraturan Menteri Agraria No. 11/1961 (lihat lampiran 2).

Kecuali terhadap penggunaan surat kuasa mutlak dalam transaksi jual – beli tanah, para pihak dapat sepakat agar pemberian kuasa tidak dapat dicabut kembali. Hal ini dimungkinkan oleh karena Hukum Perjanjian bersifat mengatur (Yahya Harahap : Ibid, hlm. 2).

III.

Bentuk Pemberi Kuasa

Pasal 1793 KUHPerdara, menentukan bahwa suatu surat kuasa, dapat dibuat dengan :

- III.1. akta otentik
- III.2. akta di bawah tangan
- III.3. surat biasa
- III.4. secara lisan
- III.5. secara diam – diam.

Dalam hal tertentu, pihak-pihak dalam perjanjian pemberian kuasa, terikat pada syarat-syarat formil, seperti :

- a. Surat kuasa yang harus otentik :
 - a.1. Kuasa untuk melangsungkan perkawinan (Pasal 79 KUHPerdara).
 - a.2. Kuasa menghibahkan (Pasal 1683 KUHPerdara)
Dengan berlakunya UUPA, sepanjang mengenai tanah sudah dicabut, tetapi dalam hal – hal lain belum dicabut.
 - a.3. Kuasa memasang Hipotek (Pasal 1171 KUHPerdara)

Demikian pula kuasa membebankan hak tanggungan, disingkat SKMHT (penjelasan umum butir 7 UU Hak Tanggungan, UU No. 4/1996)

Dalam memberikan hak tanggungan, pemberi hak tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk-pihak lain sebagai kuasanya, dengan

Pemberian Kuasa, adalah suatu perbuatan hukum yang bersumber pada perjanjian yang sering dilakukan dalam kehidupan sehari-hari, oleh karena bermacam-macam alasan, disamping kesibukan sehari-hari sebagai anggota masyarakat yang demikian kompleks.

Untuk mengatasi dan mengatur keadaan semacam ini seseorang akan memerlukan bantuan atau jasa pihak lain dengan syarat atau formalitas-formalitas seperti yang ditentukan oleh Undang-Undang.

Dalam lapangan hukum materil, hal ini diatur dalam Buku III, Bab XVI, Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819 KUHPerdata.

Dalam lapangan hukum formil, diatur dalam Pasal 123 H.I.R (Pasal 147 R.Bg.).

Dalam perjanjian pemberian kuasa, selalu ada 2 (dua) pihak atau lebih, yakni pemberi kuasa (lastgever) dan penerima kuasa (lasthebber).

Pemberi kuasa adalah orang yang telah dewasa dan tidak berada di bawah pengampuan (Pasal 1330 KUHPerdata).

Menurut Pasal 1798 KUHPerdata, seorang anak yang belum dewasa dapat ditunjuk menjadi penerima kuasa, tetapi pemberi kuasa tidak dapat menuntut penerima kuasa (yang masih belum dewasa), jika terjadi hal-hal yang merugikan pemberi kuasa. Si pemberi kuasa dapat menggugat secara langsung orang dengan siapa si penerima kuasa telah bertindak dalam kedudukannya dan menuntut daripadanya pemenuhan persetujuannya (Pasal 1799 KUHPerdata).

Pembahasan tentang perjanjian "pemberi kuasa", sebenarnya tidak dapat dilepaskan dan berkaitan erat dengan hal "perwakilan" (Vertegenwoordiging), karena pemberian kuasa akan menerbitkan perwakilan, yakni adanya seseorang yang mewakili orang lain untuk melakukan suatu perbuatan hukum (Subekti : Aneka Perjanjian, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995, hlm. 141). Akan tetapi "perwakilan", tidak hanya bersumber kepada pemberian kuasa (perjanjian), juga bersumber pada Undang-Undang. Dalam hal ini substansinya dibatasi hanya pada perjanjian "Pemberian Kuasa" disertai contoh-contohnya.

PERPUSTAKAAN UNPAR



000000142984

ISBN 979-1272-94-8



9 789791 272940 >

 **PENERBIT
NUANSA AULIA**
Jl. Permai 28 No. 99 Telp. 5403533
Bandung 40218
e-mail: nuansaaulia@yahoo.co.id