

**AKIBAT HUKUM WANPRESTASI TERHADAP PEMBERIAN
SURAT KUASA TENTANG SEBUAH RUMAH BERDIRI
DI ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN
(STUDY KASUS PENGADILAN NIAGA DAN HAK ASASI MANUSIA
NO. 274/PDT.G/2000/PN MEDAN)**

SKRIPSI

**Disusun Dan Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan
Ujian Memperoleh Gelar SARJANA HUKUM
Strata I Pada Fakultas Hukum
Universitas Medan Area**



Oleh :

RENI OKTO VERAWATI SARAGIH

NPM : 00.840.0124

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2004**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id) 1/8/24

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

LEMBARAN PERSETUJUAN SKRIPSI :

NAMA : **RENI OKTO VERAWATI SARAGIH**
NPM : **00.840.0124**
BIDANG : **HUKUM KEPERDATAAN**
JUDUL SKRIPSI : **AKIBAT HUKUM WANPRESTASI TERHADAP
PEMBERIAN SURAT KUASA TENTANG
SEBUAH RUMAH BERDIRI DI ATAS
SEBIDANG TANAH HAK GUNA BANGUNAN
(STUDI KASUS PENGADILAN NIAGA DAN
HAK ASASI MANUSIA NO. 274/Pdt.G/2000/PN
MEDAN)**

DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI :

PEMBIMBING I



(H. ABDUL MUIS, SH, MS)

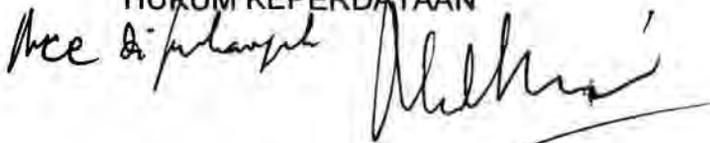
PEMBIMBING II



(TAUFIK SIREGAR, SH, M.HUM)

15/9 2004

**ACC DIPERBANYAK UNTUK DIUJI
KEPALA BIDANG
HUKUM KEPERDATAAN**



(H. ABDUL MUIS, SH, MS)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From Irepository.uma.ac.id | 1/8/24

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**



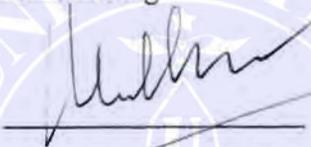
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

I. PENYAJI

Nama : Reni Okto Verawati Saragih
NPM : 00 840 0124
Bidang : Hukum Keperdataan
Judul Skripsi : Akibat Hukum Wanprestasi Terhadap Pemberian Surat Kuasa Tentang Sebuah Rumah Diatas Sebidang Tanah Hak Guna Bangunan (Studi Kasus Pengadilan Niaga dan Hak Azasi Manusia Medan Nomor : 274/Pdt)

II. DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

1. Nama : H. Abdul Muis, SH. MS
Jabatan : Pembimbing I
Tgl. Persetujuan :

Tanda Tangan : 

2. Nama : Taufik Siregar, SH. M.Hum
Jabatan : Pembimbing II
Tgl. Persetujuan :

Tanda Tangan : 

III. PANITIA UJIAN MEJA HIJAU

1. Ketua : Syafarrudin, SH. M.Hum

2. Sekretaris : Hj. Rahmانيar, SH. M.Hum

3. Penguji 1 : H. Abdul Muis, SH. MS

4. Penguji 2 : Taufik Siregar, SH. M.Hum

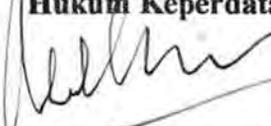


Disetujui Oleh :

Dekan Fakultas Hukum
UNIVERSITAS MEDAN AREA


(Syafarrudin, SH. M.Hum)

Ketua Bidang
Hukum Keperdataan


(H. Abdul Muis, SH. MS)

MOTTO :

"Always think ahead and prepare for anything that might happen" ¹

(Smith)

"Takut akan Tuhan adalah permulaan pengetahuan, tetapi orang bodoh menghina hikmat dan didikan" ²

(Amsal Sulaiman 1 : 7)

¹ Management American Association, 1997

² Alkitab Terjemahan Baru, 1974, Lembaga Alkitab Indonesia

Karya Tulis Yang Sederhana ini, Kupersembahkan untuk :

Tuhan Yesus yang Menjadi Topangan dalam Setiap langkahku, yang menjaga, serta memeliharaiku untuk menjalani kehidupanku. God, You're real in my life

Orang Tuaku Alm. Ayahanda tercinta St. Libernius Saragih, SH yang semasa hidupnya menyayangiku dan mencintaiku sampai akhir hidupnya dan yang mengajarkan serta memberi aku teladan bahwa sebuah keberhasilan tidak mudah mendapatkan tanpa, usaha kerja keras, doa dan restu orang tua & Tuhan.

Ibunda terkasih Minauli Naibaho yang kusayangi dan menyayangi aku selalu dan mencukupkan aku akan kebutuhanku. Tidak ada kata yang bisa kupersembahkan kecuali ucapakan terima kasih yang sangat dalam.
I Love U Mom

Buat saudara-saudaraku abang-abangku yang memberikan nasehat-nasehat berharga
Raya Pardomuan, S & Istri, Raat Evis Wesley.S, SH & Istri,
Ir. Rudi I. Rimba.S & Istri, Restan Tahan.S, AmKom & Istri,
Briptu, Respresent Bery Madha. S & Istri.

Juga buat kakak-kakakku yang selalu dan terus memberi semangat & nasehat bagiku Rosnani Eli Rose.S & Suami, Rosmarseni.S, AmKeb & Suami, Resni Mariati.S, SKM & Suami. Rismeni.s, SSt & Suami "Bripta Ade Rusli, Sinaga, SH dan yang terakhir buat kakakku yang cerewet Rapi Jelita.S, S.Ked.

Buat keponakan-keponakanku yang manis-manis & lucu-lucu Ewil, Nuel, Ayu, Desi, Hendra, Eveline, Yeni, Dina, Ezra, Lorenz, Felix, Nano, Sephia Rahel, Shania dan Feby yang menghibur aku dan membuatku bersemangat akan keceriaan dan sikap lucu mereka.

Dan yang terakhir buat seorang terkasih yang menemaniku didalam setiap hari-hariku, juga mencintaiku didalam hidupnya

Yohannes Dwi Rino Yoga

Thanks to You and I love u all



A B S T R A K

AKIBAT HUKUM WANPRESTASI TERHADAP PEMBERIAN SURAT KUASA TENTANG SEBUAH RUMAH BERDIRI DI ATAS SEBIDANG TANAH HAK GUNA BANGUNAN (Study Kasus Pengadilan Niaga dan Hak Azasi Manusia No.274/Pdt.G/2000/PN- Medan)

OLEH:

**RENI OKTO VERAWATI SARAGIH
NPM : 00.840.0124
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**

Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa tentang pelaksanaan tugas yang diberikan oleh pemberi kuasa kepada penerima untuk melaksanakan tugas-tugas yang tertentu sebagaimana yang ditegaskan di dalam isi surat kuasa.

Permasalahan yang timbul adalah bagaimanakah akibat hukumnya jika salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian pemberian kuasa, dan bagaimanakan pembayaran upah yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pemberian kuasa ini.

Metode penelitian yang dipergunakan dalam pelaksanaan penelitian dan pembahasan skripsi ini adalah penelitian kepustakaan yaitu berdasarkan buku-buku dari kepustakaan dan sumber-sumber bacaan yang lainnya, serta penelitian lapangan yaitu dengan melakukan penelitian ke Pengadilan Negeri Medan dengan mengambil salah satu contoh kasus dalam wanprestasi dalam perjanjian pemberian kuasa yaitu Putusan No.274/Pdt.G/2000/ PN.Mdn).

Dari hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa seseorang dikatakan telah melakukan wanprestasi dalam perjanjian pemberian kuasa apabila telah melalaikan kewajibannya, dimana akibat hukum yang ditimbulkan dengan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian pemberian kuasa ini adalah, terhadap pihak yang melakukan wanprestasi dapat dimintakan ganti rugi berikut bunga serta menuntut pembayaran upah atau honor yang belum dibayarkan oleh pemberi kuasa.

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa berkat Penyertaan-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi yang sederhana ini yang berjudul **“Akibat Hukum Wanprestasi Terhadap Pemberian Surat Kuasa Tentang Sebuah Rumah Berdiri Di Atas Tanah Hak Guna Bangunan”**.

Karya ini adalah Tugas Akhir bagi penulis untuk menyelesaikan studi di Tingkat Sarjana Pada Fakultas Hukum bidang Keperdataan Universitas Medan Area.

Selama dalam menyelesaikan karya ini, penulis tidak jarang mengalami kesulitan, kekecewaan, bahkan putus asa, yang kadang kala sangat sulit untuk diatasi seorang diri. Namun syukur kepada Tuhan, karena Ia telah menghadirkan di sekitar penulis orang-orang yang dengan suka rela membantu penulis dalam mengatasi rintangan-rintangan yang penulis hadapi selama menulis karya ini. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis tidak lupa menyampaikan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Bapak H. Abdul Muis, SH, MS, Selaku Ketua Bidang Keperdataan Pada Fakultas Hukum UMA dan selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan petunjuk dan saran kepada penulis selama mengerjakan Skripsi ini.

2. Bapak Taufik Siregar, SH,M.Hum, Selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan petunjuk dan saran kepada penulis selama mengerjakan skripsi ini.
3. Bapak Syafarudin, SH. M.Hum, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universiats Medan Area.
4. Ibu Jamilah, SH, Selaku Dosen Wali penulis serta segenap Dosen dan Civitas Akademika di lingkungan Fakultas Hukum Universiats Medan Area.
5. Seluruh Staff dan Karyawan di Institusi yang menjadi tempat pencarian data penulis seperti : Bapak Soltoni Mohdally, SH, M. Hum, selaku Ketua Pengadilan Negeri Medan, Bapak Hamonangan Rambe, SH, Selaku Wakil Panitera Pengadilan Negeri Medan, Bang Riswan, Selaku Panitera Muda Pengadilan Negeri Medan. Terima kasih atas pelayanan, bantuan serta keramahatamahannya.
6. Kekasihku Yohannes Dwi Rino Yoga yang senantiasa membantu, memberi dukungan, dan selalu menemaniku selama pembuatan skripsi ini, juga menjadi tempat penampung keluh kesahku. Kiranya Tuhan yang akan membalas kebaikanmu semua.
7. Sahabat-sahabatku : Sugita Sihombing, kak Meni , Iswani Manurung , Purnama Sari, Fatimah Hanim, Rifani Siska, Herman Mendropa Silalahi, yang senantiasa memberi

dukungan, saran-saran, dan tempat canda tawa penulis selama pembuatan skripsi ini. Kiranya Tuhan yang akan membalas kebaikan rekan-rekan semua.

Penulis menyadari karya ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis selalu membuka diri terhadap kritikan dan saran-saran demi penyempurnaan karya ini. Semoga skripsi ini berguna bagi penulis dan bermanfaat bagi kita semua.

Medan, September 2004

Penulis

Reni Okto Verawati Saragih



DAFTAR ISI

Halaman :

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Penegasan dan Pengertian Judul.....	2
B. Alasan Pemilihan Judul.....	4
C. Permasalahan.....	5
D. Hipotesa	6
E. Tujuan Pembahasan.....	7
F. Metode Pengumpulan Data.....	8
G. Sistematika Penulisan	9
BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG WANPRESTASI	
A. Pengertian Perstasi.....	11
B. Pengertian Wanprestasi.....	15
C. Model-model Wanprestasi Dalam Suatu Perjanjian.....	16
D. Akibat Hukum Wanprestasi.....	20
BAB III : PERIHAL SURAT KUASA	
A. Pengertian Surat Kuasa.....	29
B. Jenis-Jenis Surat Kuasa.....	31

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From I repository.uma.ac.id/11/8/24

C. Kewajiban-kewajiban Si Penerima	
Surat Kuasa	39
D. Kewajiban-kewajiban Si Pemberi Kuasa.....	41
E. Berakhirnya Pemberian Kuasa	43
F. Metode Pengumpulan Data.....	8
G. Sistematika Penulisan	9
BAB IV : HUBUNGAN KAUSALITEIT ANTARA LAST GEVER	
(PEMBERI KUASA) DENGAN LAST HEBBER	
(PENERIMA KUASA	
A. Pelaksanaan Surat Kuasa Oleh Pihak Yang	
Berkewajiban.....	50
B. Perjanjian Pemberian Upah Antara Kedua	
Belah Pihak	66
C. Akibat Hukum Terhadap Pihak Yang Melakukan	
Wanprestasi	70
BAB V : Kesimpulan Dan Saran	
A. Kesimpulan	78
B. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

Sudah kodratnya manusia diciptakan sebagai makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri di bumi ini. Sebagai ciptaan Tuhan yang paling sempurna memiliki akal pikiran dan nurani, maka sudah seharusnya mereka hidup berdampingan dengan manusia lainnya untuk dapat saling tolong menolong dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-harinya.

Akan tetapi manusia diciptakan berbeda-beda jenis, sifat maupun karakteristiknya. Pada dasarnya manusia diciptakan Tuhan untuk menjadi orang-orang hebat dan maju, namun kadang kala manusia itu sendiri yang tidak dapat menggunakan waktu dan kesempatan untuk mencapai keinginannya, tetapi tidak semua manusia tidak bisa menggunakan waktu dan kesempatan untuk mencapai kesuksesan dalam hidupnya.

Berbicara tentang kesuksesan ini pada umumnya orang-orang yang sukses dalam pekerjaannya pasti dipadati dengan kesibukan dengan berbagai macam dan urusan-urusan yang tertentu, sebab bagi mereka waktu adalah uang. Pada dasarnya orang-orang yang sibuk sering mewakilkan urusannya kepada orang lain, karena ia sendiri tidak sempat untuk menyelesaikan

wewenang untuk menyelesaikan segala urusan-urusan tersebut atas namanya.

Yang dimaksud dengan menyelenggarakan suatu urusan menurut **R. Subekti** adalah melakukan suatu perbuatan hukum, yaitu suatu perbuatan yang mempunyai atau menghasilkan akibat hukum. Kalau seseorang karena ianya sendiri berhalangan mengunjungi suatu pesta, kemudian ia menyuruh temannya untuk mewakilinya maka hal tersebut bukanlah suatu pemberian kuasa dalam arti yang sedang dibicarakan dalam hal ini.

Orang yang telah diberikan kuasa (ia dinamakan juru kuasa atau juga si kuasa saja) melakukan perbuatan hukum tersebut atas nama orang yang memberikan 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, kewajiban yang timbul dari perbuatan yang dilakukannya itu menjadi hak dan kewajiban orang yang memberi kuasa atau kalau yang dilakukan berupa membuat atau menutup suatu perjanjian maka si pemberi kuasalah yang menjadi pihak dalam perjanjian itu.

A. Penegasan dan Pengertian Judul

Suatu karya ilmiah yang baik adalah karya ilmiah yang selalu

dibuat dan dilengkapi dengan unsur-unsurnya. Artinya salah satu unsur dalam karya ilmiah adalah judul. Tanpa judul sebuah karya ilmiah dinilai sangat rancu karena dengan judul para pihak yang terkait suatu karya ilmiah akan dapat mengerti maksud dan tujuan secara sepintas lalu tanpa harus membaca keseluruhan isi tulisan tersebut.

Adapun judul yang penulis buat dalam skripsi ini adalah, "Akibat Hukum Wanprestasi Terhadap Pemberian Surat Kuasa Tentang Sebuah Rumah Berdiri Di Atas Sebidang Tanah Hak Guna Bangunan". Selanjutnya agar tidak memberikan penafsiran yang berbeda kepada berbagai pihak yang terkait, perlu pula diuraikan tentang batasan-batasan dari judul di atas yaitu :

- Akibat hukum adalah dampak daripada suatu perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau lebih yang tindakan itu melanggar dan bertentangan dengan aturan yang berlaku.
- Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh perjanjian terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam perjanjian.
- Pemberian surat kuasa tentang sebuah rumah adalah penyerahan suatu bentuk tulisan yang ditulis di atas kertas yang berkekuatan hukum yang berisikan pengurusan

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

penjualan sebuah rumah dan surat-suratnya kepada orang lain atas nama si pemberi kuasa.

- Berdiri di atas sebidang tanah adalah bangunan dengan kokoh sebuah rumah di atas tanah yang panjang dan lebar tanah itu telah ditentukan.
- Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah negara atau milik orang lain, selama dalam jangka waktu yang terbatas (Pasal 35 Undang-undang Pokok Agraria).

Berdasarkan batasan-batasan yang telah diuraikan di atas bahwa judul di atas berisikan tentang akibat hukum karena tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban dari salah satu pihak sebagaimana mestinya yang telah dibebankan di dalam isi surat kuasa yang telah diperjanjikan atau yang telah dibuat mengenai pengurusan penjualan sebuah rumah dan surat-suratnya atas rumah tersebut yang berdiri di atas sebidang tanah hak guna bangunan.

B. Alasan Pemilihan Judul

Sebagaimana yang telah diketahui bahwa pemberian surat kuasa ini merupakan suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk dan atas namanya, menyelesaikan suatu urusan tertentu (berdasarkan Pasal 1792 KUH Perdata).

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id) 1/8/24

Dalam lapangan hukum materil hal ini diatur dalam Buku-III Bab XVI BW (*Burgerlijke Wetboek*) Stb.1847 Nomor 23 sampai dengan ketentuan Pasal 1819. Dalam lapangan hukum formil diatur dalam Pasal 123 HIR (*Reglemen Indonesia yang diperbaharui*) Stb. 1941 Nomor 44.

Dalam masalah pemberian kuasa harus ada dua pihak atau lebih yakni pemberi kuasa (*last gever*) dan penerima kuasa (*last hebber*), sehingga dalam tertib hukum hal ini perlu diatur secara cermat dan sebaik-baiknya. Untuk menghindari perselisihan ataupun bentrokan-bentrokan yang terjadi dalam masyarakat pemberi kuasa adalah orang yang telah dewasa dan tidak berada dibawah pengampuan.

Dengan pertimbangan betapa pentingnya peranan pemberi kuasa dalam kehidupan masyarakat kita sekarang ini dan pada masa yang akan datang, serta bagaimanakah sebenarnya pelaksanaan pemberian surat kuasa itu dilakukan, maka penulis memilih topik ini sebagai pokok pembahasan dalam karya ilmiah ini ke dalam bentuk skripsi.

C. Permasalahan

Selanjutnya untuk memberikan pedoman tentang apa yang sebenarnya ingin dibahas dalam skripsi ini, maka haruslah ada permasalahan. Permasalahan yang ada dalam pembahasan skripsi ini adalah :

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

- Sampai sejauh manakah hak dan kewajiban para pihak dalam melaksanakan pemberian surat kuasa ini?.
- Bagaimanakah apabila salah satu pihak dalam pemberian kuasa tidak melakukan prestasinya?.
- Haruskah perjanjian upah atau honorarium selalu dibuat. Bagaimanakah hal itu jika tidak diperjanjikan?.

D. Hipotesa

Hipotesa adalah suatu kebenaran yang sifatnya masih sementara dengan kata lain bahwa hipotesa itu adalah merupakan anggapan sementara tentang suatu keadaan yang diteliti. Hipotesa bisa diartikan juga merupakan jawaban sementara dari suatu penelitian, maka harus diuji kebenarannya dengan suatu penelitian, hipotesa itu tidak perlu merupakan jawaban yang dianggap mutlak benar atau harus dibenarkan.

Berdasarkan uraian di atas adapun yang menjadi hipotesa penulis adalah :

- Hak dan kewajiban para pihak berdasarkan isi surat kuasa yang mana apabila di dalam surat kuasa hanya diperintahkan untuk melakukan satupengurusan saja, maka ia hanya melakukan satu pengurusan saja, tidak lebih bahkan sebaliknya. Bagi si pemberi kuasa apabila ia telah memberikan suatu urusan kepada orang lain maka yang menjadi hak dan kewajibannya menjadi tanggung jawab si penerima kuasa.

- Apabila salah pihak tidak melakukan prestasinya maka berdasarkan hukum kebiasaan si pemberi kuasa dapat mengganti si penerima kuasa yang lama menjadi si penerima kuasa yang baru yang lebih mengerti dan bertanggung jawab atas urusan yang telah diserahkan.
- Apabila honorarium tidak diperjanjikan maka sudah seharusnya si pemberi kuasa memberikan imbalan sesuai dengan apa yang dilakukannya atau bisa saja si pemberi kuasa hanya mengganti segala biaya-biaya yang keluar dalam pengurusan saja.

E. Tujuan Pembahasan

Setiap pekerjaan pada dasarnya mempunyai tujuan yang ingin dicapai, besar kecilnya tujuan tersebut tergantung pada penilaian yang bersangkutan. Demikian juga halnya di dalam pembuatan skripsi ini dalam hal ini juga mempunyai suatu tujuan yang tertentu yang ingin dicapai di dalam pembahasan nantinya.

Sehubungan dengan pembahasan skripsi ini yang menjadi tujuan pokok penulis adalah sebagai berikut :

1. Untuk melengkapi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan spesifikasi bidang keperdataan.
2. Penulis juga berkeinginan untuk menyumbangkan sedikit pengetahuan bagi almamater ditempat penulis menyelesaikan

studinya Universitas Medan Area dalam hal bagaimana menguasai sesuatu urusan kepada orang lain (syarat materil dan syarat formil dalam pembuatan surat kuasa).

3. Untuk membagi pengetahuan kepada masyarakat bagaimana sebenarnya pelaksanaan dan pemberian surat kuasa dan akibat hukum apa yang akan ditimbulkan apabila salah satu pihak yang bersangkutan wanprestasi.

F. Metode Pengumpulan Data

Suatu karya ilmiah yang baik pada dasarnya didukung oleh data-data yang benar dan akurat. Demikian juga halnya dengan penulisan skripsi ini sebab skripsi merupakan salah satu bentuk karya ilmiah. Dalam hal ini penulis berusaha untuk memperoleh data-data maupun bahan-bahan yang diperlukan dalam penulisan dan pembahasan skripsi ini.

Dalam memperoleh ataupun mengumpulkan data-data yang diperlukan untuk penulisan skripsi ini penulis menggunakan dua metode yaitu :

1. *Library Research* (Study Kepustakaan).

Library research atau penelitian kepusutakaan adalah sebuah penelitian yang berkenaan dengan bacaan yang berisi reference books, text books, buku saku, majalah-majalah ilmiah, hasil-hasil seminar, diskusi serta berbagai sumber lainnya yang dituangkan dalam tulisan yang untuk lebih kompleksnya lagi bahwa penulis

juga mengunjungi perpustakaan-perpustakaan yang ada dalam kaitannya untuk kesempurnaan skripsi ini dan dilengkapi dengan bahan-bahan perkuliahan yang diberikan oleh dosen.

2. *Field Research* (Study Lapangan)

Field research atau penelitian lapangan adalah sebuah usaha untuk mengumpulkan data-data atau bahan-bahan secara langsung dari lapangan yang dalam hal ini penulis mengadakan study kasus langsung di Pengadilan Negeri Medan.

G. **Sistematika Penulisan**

Dalam penulisan skripsi ini penulis membaginya dalam beberapa bab, dan bab-bab tersebut dibagi lagi dengan sub-sub bab. Keseluruhannya skripsi ini terdiri dari lima bab. Adapun tujuan dibuatnya pembagian bab dan sub bab adalah untuk mempermudah telaah dan pengertian tentang apa yang dirangkumkan dalam penulisan dan pembahasan skripsi ini.

1. Bab-I, yang berjudul Pendahuluan. Yang diuraikan dalam bab ini adalah tentang Penegasan dan Pengertian Judul, Alasan Pemilihan Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Pembahasan, Metode Pengumpulan Data dan Sistematika Penulisan.
2. Bab-II, yang berjudul Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.

Yang dibahas dalam bab ini adalah tentang Pengertian Prestasi,

Pengertian Wanprestasi, Model-model Wanprestasi Dalam Suatu Perjanjian dan Akibat Hukum Wanprestasi.

3. Bab-III, yang berjudul Perihal Pemberian Kuasa. Dalam bab ini akan dibahas tentang Pengertian Surat Kuasa, Jenis-jenis Surat Kuasa, Kewajiban-kewajiban Penerima Kuasa, Kewajiban-kewajiban Pemberi Kuasa, dan Berakhirnya Pemberian Kuasa.
4. Bab-IV, yang berjudul Hubungan Kausaliteit Antara Last Gever (Pemberi Kuasa) Dengan Last Hebbber (Penerima Kuasa). Dalam bab ini akan diuraikan tentang Pelaksanaan Pemberian Surat Kuasa Oleh Pihak Yang Berkewajiban, Perjanjian Pemberian Upah Antara Kedua Belah Pihak dan Akibat Hukum Terhadap Pihak Yang Melakukan Wanprestasi.
5. Bab-V, yang berjudul Penutup. Pada bagian akhir ini akan diberikan Kesimpulan dan Saran-saran dari pembahasan terdahulu.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG WANPRESTASI

A. Pengertian Prestasi

Pengertian daripada prestasi ini secara umum adalah pelaksanaan dari apa-apa yang telah ditetapkan dan ditentukan oleh para pihak dalam suatu perjanjian, karenanya suatu prestasi tidak bisa terlepas dari adanya suatu perjanjian.

Secara umum pengertian perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak untuk menuntut sesuatu hal dari pihak yang lainnya, dan pihak yang lainnya ini berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut dengan sebaik-baiknya.

Dalam setiap perjanjian terdapat dua pihak yang bertindak sebagai subjek perjanjian, dimana pihak yang berhak dan berwenang untuk menuntut sesuatu dalam setiap bentuk perjanjian disebut dengan pihak kreditur sedangkan pihak yang berkewajiban untuk memenuhi segala tuntutan dari kreditur ini dinamakan dengan debitur.

Menurut **R. Subekti** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Perjanjian** menyebutkan pengertian dari perjanjian yaitu, "suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji

kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji melaksanakan sesuatu hal”.¹

Selanjutnya menurut **M. Yahya Harahap** dalam bukunya yang berjudul **Segi-segi Hukum Perjanjian**, menyebutkan pengertian perjanjian adalah, “suatu hubungan hukum harta kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memenuhi prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”.²

Tujuan dari pelaksanaan suatu perjanjian yang dilakukan oleh pihak kreditur dengan pihak debitur adalah agar kedua belah pihak dapat melaksanakan apa-apa yang menjadi hak-hak dan kewajiban masing-masing dengan baik sesuai dengan yang mereka perjanjikan sebelumnya, dan apabila bila pihak debitur tidak melaksanakan apa-apa yang menjadi kewajibannya kepada kreditur dengan baik ianya dikatakan telah melakukan ingkar janji.

Untuk mengetahui bahwa seorang debitur telah melakukan suatu ingkar janji yang disebut juga dengan wanprestasi, maka terlebih dahulu terhadap debitur yang melakukan ingkar janji

¹R, Subekti, **Hukum Perjanjian**, Cetakan XII, PT. Intermasa, Jakarta, 1987 (selanjutnya disebut R, Subekti-I), hlm 1

dalam suatu perjanjian harus diberikan suatu surat peringatan atau surat teguran yang disebut juga dengan **somasi**, yang berisikan pemberitahuan dari pihak kreditur kepada debitur bahwa pihak debitur telah mulai melalaikan atau tidak memenuhi kewajibannya kepada kreditur.

Pengertian dari **somasi** secara umum adalah suatu surat teguran atau surat peringatan yang dikirimkan oleh seseorang kepada seseorang yang lainnya yang telah melalaikan kewajibannya ataupun dikarenakan telah melakukan suatu perbuatan atau tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum berlaku, dan dalam tenggang waktu yang telah disebutkan dalam is surat somasi segera melaksanakan kewajibannya yang telah dilalaikannya tersebut dengan sebaik-baiknya.

Secara khusus menurut **M. Yahya Harahap** menyebutkan pengertian **somasi** adalah :

Somasi berarti peringatan agar debitur melaksanakan kewajibannya sesuai dengan teguran kelalaian yang telah disampaikan kreditur kepadanya. Dalam somasi inilah kreditur menyatakan kehendaknya perjanjian harus dilaksanakan dalam batas waktu yang benar-benar memadai menurut kelayakan sesuai dengan berat ringannya objek prestasi yang hendak dilaksanakan.³

Sedangkan menurut **Abdulkadir Muhammad** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Perikatan** secara tegas menyebutkan pengertian dari surat **somasi** ini adalah, "surat

²M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm.6.

perintah atau akta sejenis itu (*belevel of soorgelijke akte*) dalam surat perintah atau akte mana ditentukan bahwa debitur segera atau pada waktu tertentu yang disebutkan memenuhi prestasinya, jika tidak dipenuhi ia telah lalai dinyatakan lalai atau wanprestasi³.⁴

Setiap pengiriman surat somasi adalah sangat erat hubungannya dengan hukum perjanjian khususnya dalam pemenuhan prestasinya atas segala isi perjanjian oleh debitur kepada kreditur, yaitu apabila debitur tidak melaksanakan isi perjanjian dengan baik kepada kreditur dan mengenai hal ini akan diuraikan lebih lanjut pada uraian selanjutnya mengenai syarat-syarat pemberian surat somasi.

Surat somasi ini dapat diperbuat oleh pihak-pihak yang mempunyai suatu hubungan hukum satu dengan yang lainnya dan juga dapat diperbuat oleh Juru Sita Pengadilan dalam suatu perkara yang tertentu yang disebut dengan *aanmaning*, dimana setiap surat somasi biasanya diperbuat secara tertulis dengan surat ataupun dengan suatu akte resmi yang berisikan bahwa debitur secara nyata dan terbukti telah melakukan suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum atau telah melalaikan kewajiban hukumnya kepada orang lain.

³Ibid, hlm.62.

⁴Abdulkadir, Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm.22.

Surat somasi ini merupakan langkah awal dari penyelesaian suatu sengketa atau permasalahan hukum yang telah terjadi, dengan syarat pihak debitur yang telah dikirimkan surat somasi dapat memenuhi kewajiban yang telah dilalaikannya tepat waktu sesuai dengan tenggang waktu yang telah ditetapkan di dalam isi surat somasi.

B. Pengertian Wanprestasi

Pada dasarnya setiap pemberian dan pengiriman surat somasi oleh kreditur kepada debitur sangat erat hubungannya dengan terjadinya suatu perbuatan ingkar janji ataupun wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur dalam suatu hubungan hukum yang tertentu.

Pengertian yang umum dari terjadinya wanprestasi menurut hukum yaitu, “wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut seleyaknya”.⁵

Selanjutnya menurut **R, Subekti** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Perjanjian** menyebutkan, wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam :

- a. tidak melakukan apa-apa yang disanggupinya akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, akan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.

⁵M. Yahya Harahap, *Op.cit*, hlm.60.
UNIVERSITAS MEDAN AREA

- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁶

Terjadinya suatu wanprestasi yang dilakukan oleh seorang debitur dalam suatu perjanjian dapat terjadi karena dua kemungkinan yaitu kemungkinan yang pertama adalah dikarenakan kesalahan dari debitur sendiri yang secara sadar melakukannya dan juga karena adanya unsur kesengajaan ataupun kelalaian dari debitur.

Secara hukum untuk menentukan apakah seorang debitur dikatakan telah bersalah melakukan ingkar janji atau wanprestasi dalam suatu perjanjian, perlu ditentukan dalam keadaan yang bagaimanakah seorang debitur tersebut dikatakan dengan sengaja atau karena kelalaiannya sehingga debitur tidak memenuhi kewajibannya yang pada akhirnya debitur dikatakan melakukan wanprestasi.

C. Model-model Wanprestasi Dalam Suatu Perjanjian

Pada dasarnya ada beberapa hal atau keadaan yang tertentu yang menentukan seorang debitur telah melakukan wanprestasi yaitu :

1. Debitur tidak memenuhi prestasinya sama sekali, artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk memenuhi suatu perjanjian, atau tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan Undang-undang dalam perikatan yang timbul karena Undang-undang.

⁶R. Subekti - I. Op.cit hlm.45.

2. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru. Disini debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh Undang-undang tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan Undang-undang.
3. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya. Disini debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat. Waktu yang ditentukan dalam perjanjian tidak terpenuhi.
4. Prof. Subekti menambah lagi keadaan tersebut di atas dengan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁷

Dari kesemua unsur-unsur dari perbuatan wanprestasi yang telah disebutkan diatas, syarat yang terpenting adalah kapankah seorang debitur dikatakan telah melakukan suatu perbuatan ingkar janji atau wanprestasi seperti kesemua atau salah satu tindakan yang disebutkan di atas.

Dalam hal ini untuk menentukan kapankah seorang debitur dikatakan telah melakukan wanprestasi adalah sejak saat debitur sudah tidak memenuhi prestasi atau kewajibannya kepada kreditur sesuai dengan yang telah diperjanjikan, seperti karena telah lewat waktu atau dalam memenuhi prestasi atau kewajibannya tidak seperti yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Untuk menentukan seorang debitur telah mulai melalaikan kewajibannya atau melakukan wanprestasi, maka diperlukan suatu surat peringatan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang menyebutkan, "si berutang adalah lalai

⁷Abdulkadir Muhammad, *Op.cit*, hlm.21.

apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menerapkan bahwa ia berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".⁸

Ketentuan tersebut di atas juga ditegaskan oleh **R, Setiawan** dalam bukunya yang berjudul **Pokok-pokok Hukum Perikatan** yang menyebutkan :

Untuk menentukan saat terjadinya ingkar janji, Undang-undang memberikan pemecahannya dengan lembaga penetapan lalai (*ingebrekestelling*). Penetapan lalai adalah pesan dari kreditur kepada debitur, dengan mana kreditur memberitahukan pada saat kapankah selambat-lambatnya ia mengharapkan pemenuhan prestasi. Dengan pesan ini kreditur menentukan dengan pasti pada saat manakah debitur dalam keadaan ingkar janji, manakala ia tidak memenuhi prestasinya. Sejak saat itu pulalah debitur harus menanggung akibat-akibat yang merugikan yang disebabkan tidak dipenuhinya prestasi. Jadi penetapan lalai adalah syarat untuk menetapkan terjadinya ingkar janji.⁹

Dengan demikian untuk menentukan kapankah waktunya seorang debitur dikatakan telah melakukan wanprestasi atau melaksanakan ingkar janji dalam suatu perjanjian adalah setelah terlebih dahulu diberikan suatu penetapan lalai melalui surat secara resmi yang dinamakan dengan surat somasi atau surat peringatan atau teguran yang dikemukakan oleh pihak kreditur

⁸R, Subekti dan R, Tjitrosudibio, **Kitab Undang-undang Hukum Perdata**, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1986, hlm.291.

⁹R, Setiawan, **Pokok-pokok Hukum Perikatan**, Binacipta, Bandung, 1987, h.19.

kepada pihak debitur, sebagaimana yang telah penulis kemukakan secara jelas pada uraian di atas.

Pada umumnya terdapat tiga bentuk atau jenis surat pernyataan atau penetapan lalai atau wanprestasi terhadap seorang debitur yaitu :

- a. berbentuk surat perintah (*bevel*) atau akta lain yang sejenis (*of andre soortgelijke akte*).
- b. Berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri. Apabila dalam surat perjanjian telah ditetapkan ketentuan debitur telah dianggap bersalah jika satu kali sajakapun dia melewati batas waktu yang diperjanjikan.
- c. Jika teguran kelalaian sudah dilakukan barulah menyusul peringatan atau *aanmaning* dan bisa juga disebut *somasi*.¹⁰

Apabila unsur-unsur atau syarat-syarat tersebut di atas telah terpenuhi, maka secara hukum dapat dikatakan debitur telah melakukan wanprestasi kepada kreditur, dan sedapat mungkin debitur diharapkan untuk memenuhi dan membayar segala kewajiban-kewajiban yang telah dilalaikannya kepada pihak kreditur demi untuk menghindari adanya tuntutan hukum dari pihak kreditur kepada pihak debitur.

Pemberian penetapan lalai dan pemberian surat peringatan oleh kreditur atas kelalaian atau wanprestasi yang dilakukan oleh debitur ini tidak akan menimbulkan suatu permasalahan atau problema hukum apabila pihak debitur menyadari kewajiban yang

¹⁰M. Yahya Harahan, *Op.cit*, hlm.62.

telah dilalaikannya dan bersedia untuk memenuhi kewajiban tersebut dengan sebaik-baiknya.

Akan tetapi permasalahan atau problema hukum akan terjadi apabila pihak debitur ternyata tetap tidak mau dan tidak bersedia untuk memenuhi keseluruhan apa-apa yang menjadi prestasinya dan kewajibannya kepada pihak kreditur, yang pada akhirnya permasalahan tersebut akan diselesaikan melalui lembaga pengadilan yang disebabkan penyelesaian diluar lembaga pengadilan tidak berhasil, dan hal inilah yang merupakan salah satu akibat hukum dari pelaksanaan somasi.

D. Akibat Hukum Wanprestasi

Setiap seorang debitur yang telah melakukan perbuatan wanprestasi, tentunya akan menimbulkan suatu akibat hukum yaitu apakah permasalahan yang terjadi antara kreditur dengan debitur dapat diselesaikan dengan baik atau penyelesaiannya melalui prosedur hukum yang berlaku.

Apabila segala isi surat somasi telah dilaksanakan dan dipatuhi oleh debitur dengan baik sesuai dengan masa atau tenggang waktu yang ditetapkan di dalam isi surat somasi, maka segala persoalan ataupun permasalahan hukum yang terjadi diantara pihak kreditur dan debitur secara hukum juga akan selesai dengan sendirinya.

Ketentuan ini secara tegas juga dinyatakan oleh **Abdulkadir Muhammad** yang menyatakan, “peringatan terhadap debitur dengan somasi ataupun dengan *ingebreke stelling* tidak akan menimbulkan problema jika debitur menyadari kewajibannya dan memenuhi kewajiban tersebut”.¹¹

Justru permasalahan yang lainnya akan timbul apabila pihak debitur tidak bersedia untuk memenuhi dan melaksanakan isi surat somasi yang telah dikirimkan oleh pihak kreditur kepada debitur dengan baik, yaitu pihak kreditur pada akhirnya akan memajukan gugatan wanprestasi melalui Pengadilan Negeri.

Memajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur kepada kreditur merupakan upaya hukum penyelesaian yang terakhir atas permasalahan hukum yang terjadi diantara pihak kreditur dengan debitur.

Dalam gugatannya pihak kreditur dapat memohon kepada Hakim agar debitur dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi karenanya debitur dihukum untuk membayar dan memenuhi segala kewajiban-kewajibannya kepada pihak kreditur

¹¹Abdulkadir Muhammad, *Op.cit*, hlm.23.

berikut tuntutan penggantian segala biaya dan kerugian yang telah dialami oleh pihak kreditur sebagai akibat dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan debitur.

Bentuk-bentuk penggantian kerugian yang dapat dituntut oleh pihak kreditur terhadap pihak debitur yang telah melakukan wanprestasi yang sebelumnya telah dikirimkan surat somasi sebagai sanksi ataupun akibat hukum dari tindakan wanprestasi yang telah dilakukannya antara lain :

- Pertama : membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi.
- Kedua : pembatalan perjanjian ataupun juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- Ketiga : peralihan resiko.
- Keempat : membayar biaya perkara, kalau sudah sampai diperkarakan di depan hakim.¹²

Dilain hal akibat hukum yang ditimbulkan dari terjadinya suatu yang penyelesaian wanprestasi yang ditempuh dan dilaksanakan melalui pengajuan gugatan di Pengadilan Negeri antara lain adalah :

1. Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang telah di derita oleh kreditur. Pasal 1243 KUH Pdt).
2. Dalam perjanjian timbal balik (bilateral), wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim (pasal 1266 KUH Pdt).
3. Resiko beralih kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 KUH Pdt).

¹²R, Subekti-I, *Op.cit*, hlm.45.

4. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).
5. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUH pdt).¹³

Ketentuan-ketentuan di atas merupakan hal-hal yang dapat dituntut oleh pihak kreditur terhadap debitur yang telah terbukti melakukan wanprestasi, dan dalam hal ini kepada pihak kreditur diberikan kebebasan untuk memilih salah satu ataupun kesemua hal-hal yang dinginkannya yang disebutkan di atas dalam menuntut debitur yang telah melakukan wanprestasi kepada hakim melalui Pengadilan.

Kewajiban-kewajiban untuk memberikan suatu penggantian kerugian sebagai akibat hukum dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan debitur seperti yang disebutkan di atas, adalah tidak sendirinya akan timbul pada saat debitur telah melakukan mulai melalaikan kewajiban atau melakukan wanprestasi.

Akan tetapi pembayaran penggantian kerugian tersebut secara hukum baru akan menjadi efektif dan dapat dilaksanakan setelah debitur dinyatakan lalai oleh pihak kreditur yang dikuatkan dengan adanya surat peringatan atau somasi sebagai pernyataan kelalaian debitur.

Secara hukum bentuk-bentuk penggantian kerugian yang dapat dituntut sehubungan dengan terjadinya perbuatan

¹³Abdulkadir Muhammad, *Op.cit*, hlm.24.

wanprestasi yang dilakukan seorang debitur dapat diperinci tiga unsur yaitu, biaya, rugi, dan bunga. Yang dimaksud dengan **biaya** adalah, “segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak”.¹⁴

Selanjutnya apa yang dimaksud dengan **rugi** adalah, “kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur”.¹⁵

Sedangkan yang dimaksud dengan **bunga** adalah, “kerugian yang berupa kehilangan keuntungan (*winstderiving*), yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur”.¹⁶

Ketentuan-ketentuan pembayaran biaya, rugi dan bunga seperti yang disebutkan di atas juga dikuatkan oleh Pasal 1247 KUH Perdata yang menyatakan, si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya, rugi dan bunga yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya.

Setiap penuntutan penggantian kerugian oleh pihak kreditur terhadap debitur karena terjadinya wanprestasi, Undang-undang

¹⁴R, Subekti-I, *Op.cit*, hlm.47.

¹⁵*Ibid*.

telah memberikan suatu batasan-batasan hukum yang jelas tentang apa-apa yang dapat dimasukkan dalam penggantian kerugian tersebut. Boleh dikatakan ketentuan ini merupakan pembatasan dari apa-apa yang boleh dituntut sebagai ganti kerugian.

Tujuan dari diadakannya pembatasan tuntutan permintaan penggantian kerugian oleh Undang-undang pada dasarnya adalah untuk memberikan perlindungan hukum terhadap pihak debitur atas penuntutan penggantian kerugian secara sewenang-wenangan pihak kreditur.

Pembatasan penggantian kerugian tersebut hanyalah terhadap segala kerugian-kerugian yang dapat atau patut di duga sebelumnya dan juga kerugian yang merupakan akibat langsung dari terjadinya perbuatan wanprestasi yang dilakukan pihak debitur terhadap pihak kreditur.

Hal ini juga ditegaskan oleh **M. Yahya Harahap** yang mengemukakan penggantian kerugian, perongkosan dan bunga sehubungan dengan terjadinya perbuatan wanprestasi terdiri dari

:

- kerugian yang diderita/dialami.

- keuntungan yang akan diperoleh jika persetujuan dilaksanakan.¹⁷

Penggantian kerugian atas segala kerugian yang dialami oleh kreditur sebagai akibat langsung dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh debitur berikut kerugian keuntungan yang akan diperoleh jika debitur tidak melakukan wanprestasi atau perjanjian dilaksanakan dengan baik, sangat erat hubungannya antara yang

satu dengan yang lain.

Tuntutan penggantian kerugian sebagai akibat langsung dari terjadinya wanprestasi seperti yang disebutkan di atas harus mempunyai hubungan sebab akibat antara kerugian yang di derita dengan perbuatan wanprestasi yang dilakukan debitur, serta kerugian itu harus merupakan akibat langsung dari terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur.

Dalam hal ini harus terlihat secara jelas kesepadanan ataupun keselarasan antara sebab dan akibat, yaitu jika sebab sepadan dan selaras menimbulkan akibat, jelas ada hubungan sebab akibat, dan kesepadanan antara sebab dan akibat inilah yang akan menjadi faktor penimbul akibat.

Akibat terjadi disebabkan oleh faktor perbuatan yang sepadan yang pada akhirnya menimbulkan suatu akibat, atau

¹⁷M. Yahya Harahan, *Op.cit*, hlm.67.

dengan kata lain antara faktor perbuatan sebagai sebab terdapat suatu perbuatan yang lain sebagai akibat, sehingga suatu akibat tidak akan pernah terjadi tanpa adanya suatu sebab.

Untuk dapat dikabulkan oleh hakim Pengadilan Negeri keseluruhan tuntutan penggantian kerugian yang dialami oleh kreditur sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh debitur, maka dalam hal ini pihak kreditur harus dapat membuktikan kebenaran dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan debitur tersebut.

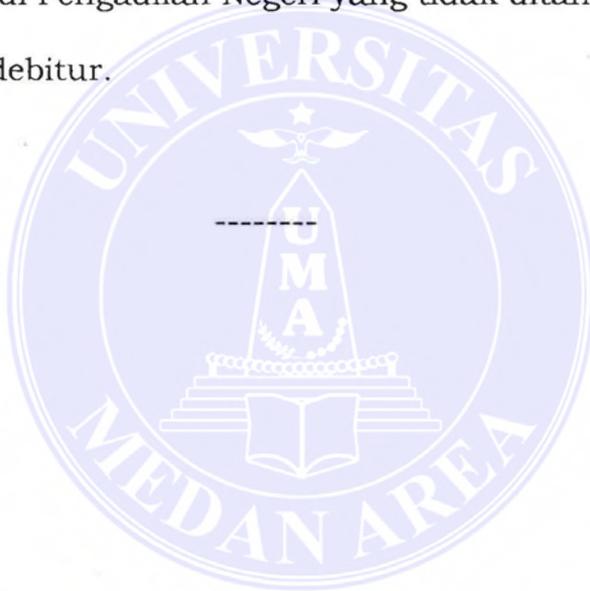
Kewajiban adanya pembebanan pembuktian tentang terjadinya kepada pihak kreditur adalah sesuai dengan teori ajaran pembuktian yang menyatakan, “barang siapa yang mendalilkan sesuatu atau mengemukakan suatu peristiwa, terbebanlah pada orang yang mendalilkan itu kewajiban untuk membuktikan dalil dan peristiwa dimaksud. Inilah yang kita sebut prinsip *bewijsleer* atau ajaran pembuktian”.¹⁸

Karenanya dalam memajukan tuntutan hukum atau gugatan penggantian kerugian karena wanprestasinya pihak debitur melalui Pengadilan Negeri, maka dalam hal ini kreditur harus secukupnya dapat membuktikan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan pihak debitur serta adanya kerugian yang di deritanya, dimana pembuktian ini harus terdapat adanya

¹⁸*Ibid.*, hlm. 71
UNIVERSITAS MEDAN AREA

hubungan kausal atau sebab akibat antara perbuatan wanprestasi dengan kerugian.

Dalam hal ini salah satu bukti yang cukup kuat dan autentik yang dapat dimajukan oleh pihak kreditur atas terjadinya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur adalah dengan adanya surat somasi yang telah dikirimkan oleh pihak kreditur kepada debitur sebelum permasalahannya diselesaikan melalui gugatan di Pengadilan Negeri yang tidak ditanggapi dengan baik oleh pihak debitur.



BAB III

PERIHAL PEMBERIAN KUASA

A. Pengertian Surat Kuasa

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dikenal berbagai macam perjanjian bertimbal balik yaitu perjanjian yang terjadi antara satu orang dengan satu orang yang lainnya untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum, seperti perjanjian sewa menyewa, perjanjian jual beli, perjanjian pinjam meminjam dan bentuk-bentuk perjanjian yang lainnya.

Setiap perikatan atau perjanjian dapat timbul atau bersumber baik karena adanya perjanjian diantara kedua belah pihak maupun karena Undang-undang. Hal ini secara tegas dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata yang menyatakan, "tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena Undang-undang".¹⁹

Setiap perikatan yang timbul karena perjanjian yaitu pihak-pihak yang membuat perjanjian yaitu debitur dan kreditur selalu bertindak aktif untuk mewujudkan prestasi, sebab jika salah satu pihak tidak bertindak aktif, maka akan sulit untuk mencapai prestasi yang diharapkan oleh kedua belah pihak.

¹⁹R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op.cit*, hlm.291.

Karena itu dalam setiap bentuk perikatan yang timbul karena perjanjian tidak akan mungkin terjadi dikarenakan adanya suatu persetujuan atau kehendak yang datang dari salah satu pihak saja atau yang disebut sebagai perjanjian sepihak, melainkan setiap perikatan yang timbul karena perjanjian ini persetujuan kehendak harus bersumber dari kedua belah pihak yaitu dari pihak debitur dan kreditur.

Salah satu contoh dari perikatan yang timbul karena perjanjian adalah perjanjian pemberian kuasa. Pengertian dari perjanjian pemberian kuasa menurut ketentuan Pasal 1792 KUH Perdata adalah, “pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan”.²⁰

Sedangkan menurut **M. Yahya Harahap** dalam bukunya yang berjudul **Segi-segi Hukum Perjanjian** secara tegas menyebutkan pengertian dari perjanjian pemberian kuasa ini adalah, “pemberian kuasa adalah suatu persetujuan seseorang sebagai pemberi kuasa dengan orang lain sebagai penerima kuasa guna melaksanakan

suatu perbuatan/tindakan untuk dapat atas nama si pemberi kuasa”.²¹

Selanjutnya **Wiryo Prodjodikoro** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu** menyebutkan secara terperinci pengertian daripada perjanjian pemberian kuasa ini adalah, “perjanjian kuasa atau *“lastgeving”* ini oleh Pasal 1792 BW disebutkan sebagai persetujuan, dimana seorang A memberi kuasa kepada seorang B (kuasa mana diterima dengan baik oleh B) untuk melakukan hal sesuatu guna A dan atas nama si A”.²²

Dari uraian pengertian perjanjian pemberian kuasa seperti yang disebutkan di atas secara jelas dapat dilihat bahwa setiap perjanjian pemberian kuasa ini bersifat tidak lain daripada untuk mewakilkan atau perwakilan dari sesuatu perbuatan atau tindakan dari seseorang yaitu pemberi kuasa kepada orang lain sebagai penerima kuasa.

B. Jenis-jenis Surat Kuasa

Setiap perjanjian pemberia kuasa adalah untuk mewakilkan suatu perbuatan atau tindakan hukum dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Dalam hal ini penerima kuasa akan

²¹M. Yahya Harahap, *Op.cit*, 1986, hlm.306.

bertindak atau berbuat sebagai perwakilan atau mewakili pemberi kuasa yang berguna untuk dan atas nama pemberi kuasa.

Setiap perjanjian pemberian dapat diperbuat oleh seseorang atau beberapa orang sebagai pemberi kuasa kepada satu orang atau beberapa orang yang lainnya sebagai penerima kuasa, dan perjanjian pemberi kuasa ini dapat diperbuat baik secara lisan maupun secara tertulis hal ini adalah tergantung kepada hasil kesepakatan kedua belah pihak.

Akan tetapi pada masa sekarang ini pemberian kuasa lebih tepat jika diperbuat secara tertulis dengan menyebutkan secara jelas di dalam surat kuasa apa-apa yang tugas dari pihak penerima kuasa dengan tujuan demi untuk menghindarkan hal-hal yang tidak diinginkan akan terjadi dikemudian hari.

Perjanjian pemberian kuasa pada dasarnya memuat tugas dan hal-hal yang akan dilakukan oleh si penerima kuasa. Secara umum ada beberapa macam atau jenis-jenis dari perjanjian pemberian kuasa antara lain :

1. Pemberian kuasa khusus.

Kuasa khusus ini berisikan tugas-tugas tertentu yang harus dilaksanakan oleh si penerima kuasa. Dalam kuasa khusus ini si pemberi Kuasa hanya akan menyuruh si penerima kuasa untuk melakukan dan melaksanakan suatu atau beberapa hal

ataupun tugas yang tertentu saja. Umpamanya Si A memberikan kuasa kepada si B untuk menjual sebuah rumah, dimana isi surat kuasa hanya untuk menjual sebuah rumah atau hanya untuk mengajukan surat gugatan terhadap seseorang saja.

2. Pemberian Kuasa umum.

Kuasa umum mengandung isi dan tujuan agar si penerima kuasa diberi tugas dan kewajiban untuk melakukan dan melaksanakan tindakan-tindakan secara umum dari tugas pemberian kuasa yang diberikan oleh si pemberi kuasa. Misalnya si A selaku pemberi kuasa diberi kuasa oleh si B untuk mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan harta kekayaan si A selaku pemberi kuasa.

3. Pemberian kuasa istimewa.

Kuasa istimewa adalah suatu kuasa yang sangat khusus yang secara tegas menyebutkan satu persatu, tugas dan tindakan apa yang harus dilakukan oleh si penerima kuasa dan penerima kuasa tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal diluar dari tugas-tugas yang telah disebutkan di dalam isi surat kuasa. Misalnya si A memberi kuasa kepada si B untuk membuat suatu perdamaian, dalam hal ini surat kuasa hanya

untuk melakukan tugas membuat surat perjanjian perdamaian saja.

4. Pemberian kuasa perantara.

Pemberian kuasa perantara ini maksudnya adalah kuasa yang hanya jadi penghubung antara si pemberi kuasa dengan pihak ketiga, dimana dalam surat kuasa perantara ini perwakilan yang diberikan pemberi kuasa kepada penerima kuasa tiada lain sebagai perantara saja.

Yang paling penting di dalam setiap pelaksanaan perjanjian pemberian kuasa antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa adalah perjanjian pemberian kuasa haruslah diperbuat sesuai dengan syarat-syarat sahnya perjanjian pemberian kuasa seperti yang diatur dalam Undang-undang.

Untuk sah dan berlakunya suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-undang, demikian juga halnya dalam perjanjian pemberian kuasa ini, untuk sah dan berlakunya perjanjian pemberian kuasa juga harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-undang.

Menurut ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata secara tegas disebutkan untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat yaitu :

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

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

Untuk pembahasan selanjutnya penulis akan menguraikan syarat-syarat perjanjian di atas satu persatu.

Ad.1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya.

Salah satu syarat pokok untuk sah dan berlakunya perjanjian pemberian kuasa adalah harus adanya kesepakatan diantara kedua belah pihak yang membuat perjanjian pemberian kuasa yaitu antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa mengenai hal-hal yang pokok yang akan dikerjakan dan sebagai tugas dan kewajiban dari pihak penerima kuasa.

Dalam hal ini persetujuan kehendak antara pihak pemberi kuasa dengan penerima kuasa tidak boleh terjadi karena adanya unsur paksaan dan tekanan dari salah satu pihak kepada pihak yang lainnya, sebab jika ternyata ada unsur paksaan dan tekanan dalam perjanjian pemberian kuasa itu, maka perjanjian pemberian kuasa bisa berakibat batal demi hukum.

Adanya kata sepakat diantara kedua belah pihak ini merupakan unsur paling penting dalam setiap pelaksanaan perjanjian pemberian kuasa. Menurut **R, Subekti** dalam bukunya

yang berjudul **Hukum Perjanjian** mengemukakan :

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.²³

Ad.2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Dalam perjanjian pemberian kuasa ini, kedua belah pihak yang membuat dan menandatangani surat perjanjian pemberian kuasa yaitu pihak pemberi kuasa dan penerima kuasa haruslah orang-orang yang cakap untuk bertindak dalam hukum dan tidak dilarang oleh Undang-undang untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

Dalam ketentuan Pasal 1324 KUH Perdata secara tegas disebutkan, setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh Undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Dengan demikian setiap orang yang tidak dilarang oleh hukum dan Undang-undang untuk melakukan suatu perbuatan hukum, maka orang tersebut adalah cakap dan berhak untuk bertindak dalam hukum.

Mengenai orang-orang yang cakap bertindak dalam hukum menurut **Djanis Djamin dan Syamsul Arifin** dalam bukunya yang berjudul **Bahan Dasar Hukum Perdata** menyebutkan, “orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum,

pada azasnya setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum”.²⁴

Uraian-uraian tersebut di atas adalah mengenai orang-orang yang cakap dan mampu untuk bertindak dalam hukum dan untuk membuat dan menanda tangani suatu perjanjian, termasuk perjanjian pemberian kuasa.

Sedangkan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian termasuk untuk membuat perjanjian pemberian kuasa adalah sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata yaitu :

1. orang-orang yang belum dewasa.
2. Mereka yang ditaruh dalam pengampuan (*curatele*).
3. Wanita dalam hal-hal yang ditetapkan dalam Undang-undang masih terikat dalam suatu perkawinan (hal ini sekarang tidak berlaku mutlak sesuai dengan adanya kedudukan yang sama antara laki-laki dengan perempuan menurut UU No.1/1974, UU Perkawinan).
4. Semua orang yang oleh Undang-undang dilarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.²⁵

Dengan demikian hanya orang-orang yang cakap dalam hukum saja yang berhak untuk membuat dan menanda tangani perjanjian pemberian kuasa, sedangkan orang-orang yang tidak cakap dalam hukum tidak berhak untuk membuat dan menanda tangani surat perjanjian pemberian kuasa.

²³R, Subekti-I, *Op.cit*, hlm.17.

²⁴R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT.Intermasa, Jakarta, 1987 (selanjutnya disebut R. Subekti-1), hlm.12.

²⁵*Ibid*.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Ad.3. Suatu hal tertentu.

Maksud dari suatu hal tertentu ini adalah bahwa objek yang diperjanjikan dalam perjanjian pemberian kuasa harus tertentu sifat dan jenisnya. Mengenai maksud daripada suatu hal tertentu ini selanjutnya **R, Subekti** menyebutkan :

Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada ditangannya si berutang pada waktu perjanjian dibuat tidak diharuskan oleh Undang-undang.²⁶

Ad.4. Suatu sebab yang halal.

Sebagai syarat yang terakhir dari syarat-syarat sahnya perjanjian pemberian kuasa adalah suatu sebab yang halal, yang maksudnya tidak lain adalah isi daripada perjanjian pemberian kuasa itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang ingin dicapai oleh pihak pemberi kuasa dan penerima kuasa.

Menurut ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata secara tegas disebutkan, suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

C. **Kewajiban-kewajiban Si Penerima Kuasa**

Setelah surat perjanjian kuasa telah ditanda tangani oleh pihak pemberi kuasa dan penerima kuasa, maka masing-masing pihak mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan dengan sebaik-baiknya agar tujuan yang ingin dicapai dapat terlaksana dengan baik.

Yang merupakan kewajiban dari pihak penerima kuasa adalah sebagai berikut :

1. Berdasarkan ketentuan Pasal 1800 KUH Perdata, si penerima kuasa telah diwajibkan untuk selama ia belum dibebaskan melaksanakan dan ia berkewajiban untuk menanggung segala biaya, kerugian dan bunga yang sekiranya dapat timbul karena tidak dilaksanakannya kuasa itu.
2. Penerima kuasa tidak saja bertanggung jawab tentang perbuatan-perbuatan yang dilakukan dengan sengaja, tetapi juga tentang kelalaian-kelalaian yang dilakukan di dalam menjalankan tugas kuasanya kepada pemberi kuasa (Pasal 1801 KUH Perdata).
3. Penerima kuasa diwajibkan untuk memberikan laporan-laporan tentang apa yang telah diperbuatnya dan memberikan perhitungan kepada si pemberi kuasa tentang segala apa yang telah diterimanya berdasarkan kuasanya, sekalipun apa yang

- diterimanya itu tidak seharusnya dibayar kepada si pemberi kuasa (Pasal 1802 KUH Perdata).
4. Penerima kuasa bertanggung jawab untuk orang yang telah ditunjuk olehnya sebagai penggantinya dalam melaksanakan kuasanya (Pasal 1803 KUH Perdata). Pemberian Kuasa yang seperti ini disebut dengan pemberian kuasa pengganti atau kuasa substitusi. Dalam setiap pemberian surat kuasa, “lazimnya suatu pemberian kuasa disertai hak substitusi, yaitu si kuasa diberi kuasa untuk menunjukkan orang lain melakukan tugasnya”.²⁷
 5. Jika dalam akta surat kuasa yang sama ditunjuk berbagai orang kuasa, maka terhadap mereka tidak diterbitkan suatu perikatan tanggung menanggung, selainnya sekedar hal yang demikian itu telah ditentukan dengan tegas (Pasal 1804 KUH Perdata).
 6. Penerima kuasa harus membayar bunga atas uang-uang pokok yang dipakainya guna keperluannya sendiri, terhitung mulai saat ia memakai uang-uang itu dan mengenai uang-uang yang harus diserahkan pada penutupan perhitungan bunga itu dihitung mulai hari ia dinyatakan lalai (Pasal 1805 KUH Perdata).

7. Penerima kuasa yang telah memberitahukan secara sah tentang hal kuasanya kepada orang dengan siapa ia mengadakan suatu persetujuan dalam kedudukannya sebagai kuasa itu, tidaklah bertanggung jawab tentang apa yang terjadi diluar batas kuasa itu kecuali jika ia secara pribadi telah mengikatkan diri untuk itu (Pasal 1806 KUH Perdata).

Ketentuan-ketentuan tersebut di atas adalah merupakan kewajiban-kewajiban dari pihak penerima kuasa, sedangkan yang merupakan hak-hak yang pokok dari penerima kuasa adalah mendapatkan dan menerima pembayaran upah atau honorarium atas tugas kuasa yang telah dijalankannya dalam melaksanakan kewajibannya untuk dan atas nama pihak pemberi kuasa.

D. Kewajiban-kewajiban Si Pemberi Kuasa

Selanjutnya penulis akan menguraikan kewajiban-kewajiban dari pihak pemberi kuasa dalam perjanjian pemberian kuasa yaitu :

1. 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 selebihnya daripada itu, selainnya sekedar ia telah menyetujuinya secara tegas ataupun dapat juga secara diam-

diam (Pasal 1807 KUH Perdata).

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

2. 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 (Pasal 1808 KUH Perdata).
3. Begitu pula si pemberi kuasa harus memberikan ganti rugi kepada si kuasa tentang kerugian-kerugian yang diderita sewaktu menjalankan kuasanya, asal dalam hal itu si kuasa tidak telah berbuat kurang hati-hati (Pasal 1809 KUH Perdata).
4. Si pemberi kuasa harus membayar kepada si kuasa bunga atas persekot-persekot yang telah dikeluarkan oleh si kuasa terhitung mulai hari dikeluarkannya persekot-persekot itu (Pasal 1810 KUH Perdata).
5. Jika seorang kuasa diangkat oleh berbagai orang untuk mewakili suatu urusan yang merupakan urusan mereka bersama, maka masing-masing dari mereka adalah bertanggung jawab untuk seluruhnya terhadap si kuasa mengenai segala akibat dari pemberian kuasa itu (Pasal 1811 KUH Perdata).
6. Si kuasa adalah berhak untuk menahan segala apa kepunyaan si pemberi kuasa yang berada ditangannya sekian lamanya, hingga kepadanya telah dibayar lunas segala apa yang dapat

dituntutnya sebagai akibat pemberian kuasa (Pasal 1812 KUH Perdata).

Ketentuan-ketentuan tersebut di atas adalah merupakan kewajiban-kewajiban dari pemberi kuasa yang memberikan tugas kepada penerima kuasa dalam perjanjian pemberian kuasa, sedangkan yang merupakan hak-hak dari pemberi kuasa sehubungan dengan tugas kuasa yang dilakukannya adalah mendapatkan hasil pekerjaan yang baik atas segala kuasa yang telah diberikannya kepada penerima kuasa.

E. Berakhirnya Pemberian Kuasa

Setiap perjanjian pemberian kuasa yang telah diperbuat dan ditanda tangani oleh pemberi kuasa dan penerima kuasa sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-undang, maka perjanjian itu akan mengikat kedua belah pihak, karenanya kedua belah pihak harus melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing agar tujuan perjanjian dapat dicapai dengan baik.

Ketentuan tersebut di atas adalah merupakan azas yang berlaku dalam setiap perjanjian sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang

menyebutkan, “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.²⁸

Setiap perjanjian pemberian kuasa yang telah diperbuat sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan hukum yang berlaku dan telah ditanda tangani oleh pihak pemberi kuasa dan penerima kuasa tidak dapat ditarik kembali oleh salah satu pihak terkecuali atas kesepakatan dan persetujuan dari kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk maksud tersebut.

Ketentuan di atas ditegaskan oleh ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata yang menyebutkan, persetujuan-persetujuan ini tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Dengan demikian setiap perjanjian pemberian kuasa yang telah diperbuat dan ditanda tangani oleh kedua belah harus dilaksanakan dengan baik, dan apabila salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian dengan baik, maka ianya dapat dikatakan telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi atas isi perjanjian pemberian kuasa.

Suatu perjanjian kuasa akan berakhir apabila pihak penerima kuasa telah selesai melaksanakan apa-apa yang menjadi

tugas dan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan di dalam isi perjanjian surat kuasa. Atapun perjanjian surat kuasa akan berakhir bilamana jangka waktu yang telah ditentukan di dalam isi surat kuasa telah dilampaui jika surat kuasa diperbuat dengan suatu jangka waktu yang tertentu.

Salah satu pihak baik pihak penerima kuasa ataupun pihak pemberi kuasa tidak dapat membatalkan dan mengakhiri suatu perjanjian kuasa ditengah jalan tanpa alasan yang jelas dan juga tanpa adanya persetujuan dar kedua belah pihak, sebab jika hal tersebut terjadi maka pihak yang telah mengakhiri dan membatalkan surat perjanjian kuasa secara sepihak dinyatakan tidak melaksanakan isi perjanjian dengan baik sesuai dengan atau apa-apa yang telah diperjanjikan sebelumnya, maka ianya dikatakan telah melakukan wanprestasi atau melanggar isi perjanjian ataupun telah ingkar janji.

Dengan demikian suatu perjanjian pemberian kuasa secara hukum akan berakhir bilamana penerima kuasa telah selesai melaksanakan apa-apa yang menjadi tugasnya sebagaimana yang telah dikemukakan di dalam isi surat kuasa, ataupun jika telah terlampauinya jangka waktu perjanjian surat kuasa apabila surat kuasa tersebut diperbuat dengan suatu tenggang waktu yang tertentu.

Menurut ketentuan hukum seseorang dapat dikatakan telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi dalam suatu perjanjian pemberian kuasa adalah apabila salah satu pihak :

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilaksanakannya.²⁹

Menurut Djanius Djamin dan Syamsul Arifin, pengertian dari wanprestasi atau ingkar janji ini adalah, *“seorang debitur dikatakan wanprestasi, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan”*.³⁰

Setiap wanprestasi yang telah dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian pemberian kuasa ini, akan membawa suatu kerugian dan akibat hukum bagi pihak yang lainnya dan terhadap pihak yang telah melakukan wanprestasi oleh Undang-undang diberikan suatu sanksi hukum untuk memberikan suatu ganti kerugian terhadap pihak yang lainnya

Untuk dapat memperoleh ganti kerugian seperti disebutkan diatas, maka terhadap pihak yang telah melakukan wanprestasi dalam perjanjian pemberian kuasa ini harus dimajukan suatu

²⁹R. Subekti-I. *Op.cit* h.45
UNIVERSITAS MEDAN AREA

³⁰M. Yahya Harahan. *Op.cit* hlm.189
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

tuntutan hukum atas ingkar janji atau wanprestasi yang telah dilakukannya. Adapun bentuk-bentuk penggantian kerugian yang dapat dituntut terhadap pihak yang telah melakukan wanprestasi adalah sebagai berikut :

1. membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi.
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
3. Peralihan resiko.
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.³¹

Sedangkan menurut Djanius Djamin dan Syamsul Arifin, akibat hukum yang dapat dituntut dari orang yang melakukan wanprestasi, ianya dapat memilih antara berbagai kemungkinan :

Pertama, ia dapat meminta pelaksanaan perjanjian, meskipun pelaksanaan itu sudah terlambat.

Kedua, ia dapat meminta penggantian kerugian saja, yaitu kerugian yang dideritanya, karena perjanjian tidak atau terlambat dilaksanakan atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya.

Ketiga, ia dapat menuntut pelaksanaan perjanjian seperti biasanya yang disertai dengan penggantian kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian.

Keempat, dalam hal suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban timbal balik, kelalaian satu pihak memberikan hak kepada pihak yang lain untuk meminta pada hakim supaya perjanjian dibatalkan, disertai dengan permintaan penggantian kerugian.³²

Untuk dapat dipenuhinya tuntutan hukum pemberian penggantian kerugian sebagai akibat pelaksanaan wanprestasi

³¹ R, Subekti-I, *Loc.cit.*

UNIVERSITAS MEDAN AREA

³² R, Subekti-II, *Op.cit.* hlm.190

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

yang dilakukan oleh salah satu dalam perjanjian pemberian kuasa ini seperti yang disebutkan di atas, haruslah diperhatikan beberapa faktor-faktor pendukung yaitu sebagaimana yang disebutkan dibawah ini :

1. Objektifitas, yaitu harus diteliti berapa kiranya jumlah kerugian seorang kreditur pada umunya dalam keadaan yang sama seperti keadaan kreditur yang bersangkutan.
2. Keuntungan yang diperoleh kreditur disebabkan terjadinya ingkar janji dari debitur misalnya, karena penyerahan barang tidak dilaksanakan maka pembeli tidak perlu mengeluarkan biaya-biaya untuk mengambil dan menyimpan barang.³³

Bentuk kerugian-kerugian yang dapat dituntut terhadap orang yang telah melakukan wanprestasi kerugian yang diakibatkan secara langsung dengan terjadinya wanprestasi tersebut serta kerugian keuntungan yang sepantasnya akan diperoleh jika seandainya tidak terjadi perbuatan wanprestasi.

Undang-undang secara tegas menentukan bahwa terhadap debitur yang telah melakukan wanprestasi hanyalah diwajibkan untuk memberikan penggantian kerugian atas segala kerugian-kerugian yang memenuhi syarat yaitu :

1. kerugian yang dapat diduga atau sepatutnya diduga pada waktu perikatan dibuat.
2. Kerugian yang merupakan akibat langsung dan serta merta daripada ingkar janji.³⁴

Dengan demikian sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian pemberian kuasa adalah sejak ditanda tangani surat kuasa oleh pihak pemberi kuasa dengan penerima kuasa, maka kedua belah pihak telah terikat untuk melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing dengan sebaik-baiknya, dan apabila salah satu pihak tidak melaksanakan hak dan kewajibannya dengan baik terhadap pihak yang lainnya, maka ianya dikatakan telah melakukan wanprestasi yang dapat dimintakan suatu pertanggung jawaban.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab terakhir ini penulis akan mengemukakan kesimpulan setelah penulis membahas dan menguraikan terlebih dahulu mengenai Akibat Hukum Wanprestasi Terhadap Pemberian Surat Kuasa Tentang Sebuah Rumah Yang Berdiri Di Atas Tanah Hak Guna Bangunan, dan sekaligus juga mengemukakan beberapa beberapa saran-saran yang dianggap perlu sebagai berikut :

A. Kesimpulan

Yang merupakan kesimpulan penulis dari hasil pembahasan skripsi ini antara lain :

1. Dalam setiap perjanjian surat kuasa kedua belah pihak yaitu pemberi kuasa (last geveer) dengan penerima kuasa (last hebber) harus melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing dengan sebaik-baiknya sesuai dengan yang telah disepakati sebelumnya pada saat penandatanganan surat kuasa, antara lain penerima kuasa harus menjalankan tugasnya sesuai dengan tujuan pemberian kuasa dan pemberi kuasa harus membayar upah atau honor kepada penerima kuasa sesuai dengan yang telah disepakati sebelumnya.

2. Apabila salah satu pihak dalam perjanjian surat kuasa
maka pemberi kuasa melakukan ingkar janji atau

wanprestasi, maka penerima kuasa dapat menuntut ganti rugi kepada pemberi kuasa atas biaya dan ongkos-ongkos yang telah dikeluarkannya sehubungan dengan tugas kuasa berikut dengan tuntutan pengganti bunga.

3. Keberadaan upah atau honorarium dalam perjanjian pemberian surat kuasa adalah merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi jika antara pemberi kuasa dan penerima kuasa sebelumnya telah menyepakatinya secara bersama, akan tetapi pemberian honor atau upah ini bukanlah syarat mutlak untuk sahnya perjanjian surat kuasa sebab secara nyata ada perjanjian surat kuasa yang tidak dibarengi oleh adanya suatu upah atau honor.

B. **Saran**

Saran-saran dari penulis dalam penulisan dan pembahasan skripsi ini antara lain :

1. Untuk menghindari timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari sebaiknya dalam setiap perjanjian surat kuasa wajib diikuti oleh adanya perjanjian lainnya yang memberikan sanksi hukum tertentu jika salah satu pihak ingkar janji.
2. Penulis juga menyarankan kiranya setiap perjanjian surat kuasa wajib diperbuat dengan akte autentik dihadapan pejabat yang berwenang dan tidak dapat diperbuat secara dibawah

tangan, demi untuk menghindari timbulnya wanprestasi dari salah satu pihak dikemudian hari.



DAFTAR PUSTAKA

1. Abdulkadir Muhammad, **Hukum Perikatan**, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.
2. C.S.T.Kansil, **Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia**, Balai Pustaka, Jakarta, 1985.
3. K. Wantjik Saleh, **Hukum Acara Perdata, RBG/HIR**, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981.
4. M. Nur Rasaid, **Hukum Acara Perdata**, Sinar Grafika, Jakarta, 1996.
5. M. Yahya Harahap, **Segi-segi Hukum Perjanjian** < Alumni, Bandung, 1986.
6. R, Subekti, **Hukum Perjanjian**, Cet.XII, PT. Intermasa, Jakarta, 1987.
7. R, Subekti, **Aneka Perjanjian**, PT.Intermasa, Jakarta, 1987.
8. R, Subekti, **Pokok-pokok Hukum Perdata**, PT.Intermasa, Jakarta, 1987.
9. R, Soeroso, **Praktik Hukum Acara Perdata, Tata Cara dan Proses Persidangan**, Sinar Grafika, Jakarta, 1996.
- 10.R, Setiawan, **Pokok-pokok Hukum Perikatan**, Binacipta, Bandung, 1987.
11. R, Subekti dan R, Tjitrosudibio, **Kitab Undang-undang Hukum Perdata**, PT.Pradnya Paramita, Jakarta, 1986.
- 12.Sudikno Mertokusumo, **Hukum Acara Perdata di Indonesia**, Liberty, Yogyakarta, 1987.
- 13.Wiryono Prodjodikoro, **Hukum Acara Perdata di Indonesia**, Sumur, Bandung, 1985.