

# SKRIPSI

ANANG SUHARSONO

## PELAKSANAAN KUASA YANG MELAMPAUI BATAS WEWENANG SEBUAH STUDI KASUS

MILIK  
PERPUSTAKAAN  
"UNIVERSITAS AIRLANGGA"  
SURABAYA

Per. 1666/93  
Suh  
p

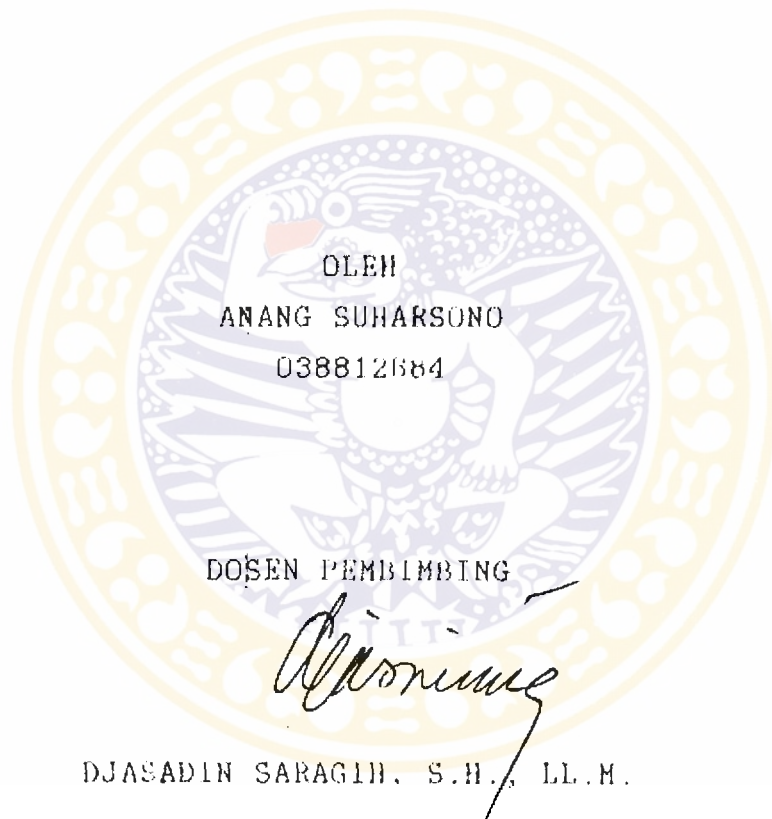


FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
1992

PELAKSANAAN KUASA YANG MELAMPAUI BATAS WEWENANG  
SEBUAH STUDI KASUS

SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MELENGGKAPI TUGAS  
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK  
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM



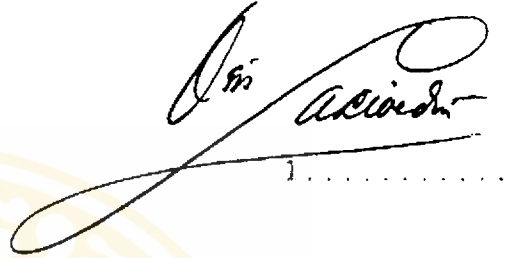
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
1992

TELAH DIUJI PADA TANGGAL 16 JANUARI 1993

PANITIA TIM PENGUJI

TANDA TANGAN

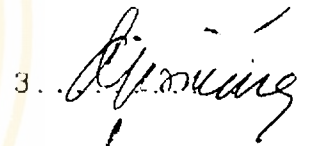
KETUA : ASIS SAFIOEDIN, S.H.

1. 

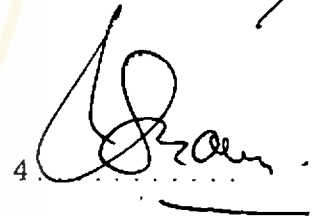
SEKRETARIS : SRI HANDAJANI, S.H.

2. 

ANGGOTA : 1. DJASADIN SARAGIH, S.H., LL.M.

3. 

2. M. ISNAENI, S.H., M.S.

4. 

3. LEONORA BAKARBESSY, S.H.

5. 

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa akhirnya skripsi ini dapat saya selesaikan. Sebagai seorang mahasiswa, saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu mohon maaf apabila ada kekurangan-kekurangan baik ditinjau dari segi ilmiahnya maupun teknik penyusunannya.

Penulisan skripsi ini hanya dapat terwujud secara konkrit berkat adanya bantuan, bimbingan dan dorongan yang berasal dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak DJASADIN SARAGIH, S.H., LL.M. yang dengan penuh kesabaran dan kemurahan hati membimbing saya dalam penulisan skripsi ini;
2. Bapak ASIS SAFIOEDIN, S.H., Bapak M. ISNAENI, S.H., M.S., Ibu SRI HANDAJANI, S.H. Ibu LEONORA BAKARBESSY, S.H., yang dengan penuh kemurahan hati menguji skripsi saya;
3. Bapak TRIMOELJA D. SOERJADI, S.H., seorang advokat dan pengacara di Surabaya, yang di tengah kesibukannya masih memberikan waktu kepada saya untuk memperoleh bahan yang diperlukan;
4. Bapak ABDUL KOHAR, S.H., seorang notaris dan pejabat pembuat akta tanah di Surabaya, yang dengan penuh kesabaran memberikan penjelasan tentang akta notaris kepada saya;
5. Bapak Drs. RAHARDJO, yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk membaca buku-buku di koleksi khusus Fakultas Hukum Universitas Airlangga;

6. Ayah dan ibu saya, SULMAN, S.H., yang telah mendidik dan memberikan banyak teladan kepada saya;
7. Rekan-rekan saya, SENTOT, OKY, PRAMUDHA, HAKIF, yang turut memberikan dorongan serta memberikan informasi tentang bahan-bahan penunjang skripsi ini;
8. Akhirnya kepada siapa saja yang belum sempat saya sebutkan di sini, yang juga telah membantu penyusunan skripsi ini

Surabaya, 30 12-1992



## ABSTRAK

Pelaksanaan kuasa adalah penerima kuasa. Jadi pelaksanaan kuasa yang melampaui batas wewenang adalah untuk menunjukkan bahwa penerima kuasa setelah sepakat mengadakan perjanjian kuasa dengan pemberi kuasa bukan bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa akan tetapi bertindak untuk kepentingannya sendiri sehingga menimbulkan kerugian kepada pemberi kuasa. Padahal pasal 1792 BW menyebutkan bahwa penerima kuasa harus bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa yang selanjutnya pasal 1797 BW menegaskan penerima kuasa tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya.



## DAFTAR ISI

Kata Pengantar.....	iii
Daftar Isi.....	v
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
1. Permasalahan: Latar Belakang dan Rumusannya ...	1
2. Penjelasan Judul.....	6
3. Alasan Pemilihan Judul.....	6
4. Tujuan Penulisan.....	7
5. Metodologi.....	7
6. Pertanggungjawaban Sistematika.....	9
BAB II : HAK DAN KEWAJIBAN PEMBERI DAN PENERIMA KUASA.....	11
1. Kasus Tn. Ali vs. Tn. Budi (bukan nama sebenarnya).....	11
2. Hak dan kewajiban pemberi kuasa.....	13
3. Hak dan kewajiban penerima kuasa.....	18
BAB III : AKIBAT HUKUM DAN UPAYA PENYELESAIANNYA.....	27
1. Pembatalan perjanjian kuasa.....	27
2. Upaya penyelesaian.....	38
BAB IV : PENUTUP.....	42
1. Kesimpulan .....	42
2. Saran.....	42

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

## BAB I

## PENDAHULUAN

## 1. Permasalahan: Latar Belakang dan Rumusannya

Dalam zaman yang penuh kesibukan seperti sekarang ini seringkali orang tidak sempat menyelesaikan sendiri urusan-urusannya. Macam-macam keadaan seperti jarak yang jauh, tiada waktu atau kemampuan dan sebagainya menyebabkan orang tersebut tidak dapat menyelesaikan sendiri tugas-tugasnya secara pribadi. Oleh karena itu ia memerlukan jasa orang lain untuk menyelesaikan urusan-urusannya. Dengan kata lain prestasi yang dikehendaki tidak dapat dicapai dengan cara lain kecuali dengan pemberian kuasa.

Yang dimaksud dengan pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan (wewenang) kepada orang lain, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan (pasal 1792 BW).<sup>1</sup> Pemberian kuasa ini diatur dalam bab XVI buku III Burgerlijk Wetboek (BW). Perkataan suatu urusan pada umumnya diartikan sebagai suatu perbuatan hukum, sedangkan perkataan atas namanya dimaksudkan sebagai suatu pernyataan bahwa yang diberi kuasa itu berwenang untuk mengikat pemberi kuasa secara langsung dengan pihak lain, sehingga dalam hal ini perbuatan hukum yang dilakukan

<sup>1</sup>R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. VII, Alumni, Bandung, 1985, h. 140



oleh penerima kuasa berlaku secara sah sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemberi kuasa sendiri. Dengan perkataan lain, penerima kuasa dapat bertindak seolah-olah ia adalah orang yang memberikan kuasa itu. Unsur pemberian kuasa tidak akan ada, jika terhadap pihak ketiga, penerima kuasa bertindak seolah-olah untuk kepentingan dan atas kehendaknya sendiri, seolah-olah tidak orang yang lain yang menyuruhnya melakukan perbuatan hukum itu.<sup>2</sup>

Yang sering menimbulkan permasalahan dalam masyarakat adalah adanya perbenturan antara hak pemberi kuasa dengan wewenang penerima kuasa dan bahkan dapat terjadi bahwa apa yang dilakukan oleh penerima kuasa berdasarkan kuasa itu justru tidak dikehendaki oleh pemberi kuasa atau bertentangan dengan kehendak dari dan tidak untuk kepentingan pemberi kuasa sendiri.<sup>3</sup> Dalam kasus yang akan dibahas di dalam bab II skripsi ini akan tampak bahwa perjanjian kuasa yang sebenarnya diadakan dengan maksud dan tujuan yang baik oleh pembentuk undang-undang justru disalahgunakan untuk kepentingan salah satu pihak dengan merugikan pihak lain. Dalam kasus tersebut masalah yang dihadapi adalah perjanjian kuasa masalah tanah yang kemudian penerima kuasa tersebut dalam kenyataannya justru melampaui kehendak

<sup>2</sup>G.H.S.L. Tobing, "Lembaga Kuasa", *Media Notariat*, No 8 9 Th III, 1 Oktober 1988, h. 10.

<sup>3</sup>*Ibid.*, h. 13.

dari pemberi kuasa atau melampaui batas wewenangnya. Permasalahan tersebut bermula dari adanya suatu perkumpulan yang didirikan pada zaman Belanda. Kekayaan perkumpulan tersebut berupa gedung dan tanah yang sangat luas dan terletak di tempat yang strategis. Kemudian ketua perkumpulan tersebut memberikan kuasa pada salah seorang pengurusnya untuk mengurus dan mengawasi kekayaan dari perkumpulan tersebut untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.<sup>4</sup> Selanjutnya satu persatu dari anggota perkumpulan itu meninggal dunia dan tinggal seorang pengurus saja.

Sebenarnya sebelum permasalahan ini berkembang lebih jauh dari sini dapat dilihat bahwa menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1960 atau Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa pada dasarnya hak milik hanya dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain. Badan hukum tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik kecuali badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah dan telah memenuhi syarat-syaratnya demikian seperti yang ditegaskan dalam pasal 21 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.<sup>5</sup> Sesuai dengan ketentuan dari pasal tersebut maka yang dapat mempunyai hak milik adalah Warga Negara Indonesia. Menurut hukum agraria

<sup>4</sup>Lihat lampiran, II.

<sup>5</sup>Eddy Ruchiyat, Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah berlakunya UUPA, Alumni, Bandung, 1986, h. 85.

yang lama setiap orang boleh mempunyai tanah dengan hak milik baik ia warga negara maupun orang asing, bahkan badan hukum pun boleh mempunyai hak eigendom, baik badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing.<sup>6</sup>

Selanjutnya seperti yang ditegaskan dalam pasal 8 Anggaran dasar perkumpulan tersebut menyatakan bahwa jika perkumpulan bubar mengingat apa yang tertera dalam pasal 1665 BW maka semua milik perkumpulan diserahkan kepada badan yang ditunjuk oleh sidang anggota.<sup>7</sup> Karena semua anggota perkumpulan sudah meninggal dunia dan tinggal seorang anggota pengurus saja maka dengan sendirinya badan seperti yang dimaksudkan dalam pasal 8 tidak terbentuk. Dengan demikian kuasa yang diberikan oleh ketua perkumpulan tersebut sudah berakhir dengan sendirinya sesuai ketentuan pasal 1813 BW yang mengatur tentang berakhirnya pemberian kuasa. Persoalan selanjutnya berkembang manakala pengurus yang tinggal satu orang tadi memberikan kuasa kepada orang lain untuk mengurus dan memelihara barang-barang kekayaan milik perkumpulan. Akan tetapi ternyata penerima kuasa tersebut tanpa memberitahukan pemberi kuasa telah melakukan perbuatan melampaui batas wewenangnya yakni telah menjual gedung dan tanah tersebut kepada pihak lain serta telah menerima uang muka dari penjualan tersebut.

<sup>6</sup> Ibid., h. 86.

<sup>7</sup> Lihat Lampiran I.

Jelas dalam hal ini penerima kuasa telah melanggar pasal 1797 BW. Selanjutnya tanpa memberitahukan kepada penerima kuasa, pemberi kuasa telah mencabut kuasa tersebut. Dengan alasan bahwa penerima kuasa telah berbuat demi kepentingan sendiri, bukan untuk kepentingan pemberi kuasa. Akibat dari pencabutan secara sepihak, penerima kuasa tadi mengajukan gugatan dengan alasan bahwa kuasa tersebut tidak dapat dicabut tanpa persetujuan penerima kuasa. Dalam hal ini penerima kuasa mendasarkan pada pasal 1338 BW yang berbunyi bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya serta dalam perjanjian kuasa itu sendiri sudah menyebutkan bahwa pemberi kuasa tidak dapat mencabut tanpa persetujuan terlebih dahulu dari penerima kuasa. Dengan kata lain bahwa perjanjian kuasa yang dibuat oleh mereka itu merupakan perjanjian kedua belah pihak, bukan perjanjian sepihak sehingga apabila akan dibatalkan harus ada persetujuan tertulis lebih dahulu dari penerima kuasa.<sup>8</sup> Sedangkan pemberi kuasa tetap menganggap bahwa perjanjian kuasa itu merupakan perjanjian sepihak. Karena secara sepihak maka setiap saat bisa dicabut kembali, hal ini berdasarkan pada pasal 1814 BW. Dari sini nampak bahwa dalam praktek sering timbul pertentangan kehendak dari pemberi kuasa dengan penerima kuasa.

Berdasarkan uraian di atas maka permasalahan yang tim-

---

<sup>8</sup>Lihat Lampiran III.

bul adalah sebagai berikut:

- a. Apakah hak dan kewajiban para pihak yakni pemberi dan penerima kuasa dalam kasus tersebut di atas?
- b. Apakah akibat hukum dari pelaksanaan kuasa yang melampaui batas wewenang itu serta bagaimana upaya penyelesaiannya?

## 2. Penjelasan Judul

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai judul skripsi ini, maka yang dimaksud dengan pelaksanaan kuasa adalah penerima kuasa. Jadi pelaksanaan kuasa yang melampaui batas wewenang adalah untuk menunjukkan bahwa penerima kuasa setelah sepakat mengadakan perjanjian kuasa dengan pemberi kuasa bukan bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa akan tetapi bertindak untuk kepentingannya sendiri sehingga menimbulkan kerugian kepada pemberi kuasa. Padahal pasal 1792 BW menyebutkan bahwa penerima kuasa harus bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa yang selanjutnya pasal 1797 BW menegaskan penerima kuasa tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya.

## 3. Alasan Pemilihan Judul

Ada beberapa hal yang membuat saya membahas permasalahan ini:

- a. Setelah membaca harian Jawa Pos tanggal 11 September 1992 dengan judul "Gedung Setan Masuk Pengadilan" dan harian Surya tanggal 17 September 1992 dengan judul "Sengketa Gedung Setan", saya menemukan perjanjian kuasa yang disalah-

gunakan oleh penerima kuasa;

- b. Perjanjian kuasa merupakan hal yang banyak terjadi dalam kehidupan masyarakat tetapi dalam hal ini penerima kuasa bertindak melampaui batas wewenang yang diberikan;
- c. Dalam hukum perjanjian BW memang diakui dan dikenal adanya asas kebebasan berkontrak. Akan tetapi kebebasan tersebut tidak dapat digunakan demi kepentingan satu pihak saja.

#### 4. Tujuan Penulisan

Pertama, tulisan ini dibuat untuk melengkapi salah satu persyaratan akademis untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Kedua, tulisan ini juga saya maksudkan untuk menambah atau memperdalam pengetahuan saya mengenai hukum perjanjian, khususnya mengenai perjanjian kuasa dan untuk menguji sampai sejauh mana kemampuan serta daya serap ilmu yang telah saya peroleh selama di bangku kuliah.

Ketiga, diharapkan dapat memperluas cakrawala pengetahuan kita dan menambah perlendahaaran tulisan tentang perjanjian kuasa.

#### 5. Metodologi

##### a. Pendekatan masalah

Permasalahan ini saya bahas dengan menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis, secara yuridis yaitu pendekatan masalah yang dilakukan berdasarkan kepada ketentuan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, secara sosiologis yaitu pendekatan masalah yang didasarkan

kepada kenyataan atau fakta yang terjadi dalam masyarakat

b. Sumber data

Data yang saya pakai untuk menyusun tulisan ini adalah; pertama, berupa data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari studi lapangan, yang berupa wawancara dengan pihak pemberi kuasa, satu orang notaris, dan satu orang advokat;

kedua, berupa data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan dengan cara membaca dan mempelajari peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, buku-buku karangan ilmiah para sarjana, majalah, dan bahan-bahan kuliah yang kesemuanya itu berkaitan erat dengan pembahasan skripsi ini.

c. Prosedur pengumpulan dan pengolahan data

Dari data primer dan data sekunder yang telah terkumpul selanjutnya diseleksi menurut klasifikasi prioritas dekatnya data tersebut dengan permasalahan yang ada. Data yang bertalian dengan pembahasan selanjutnya diolah dan dirumuskan secara sistematis ke dalam bab-bab dan sub-subbab sesuai dengan pokok bahasannya masing-masing.

d. Analisis data

Dari data yang telah terkumpul itu selanjutnya dianalisa dengan pendekatan yuridis sosiologis melalui metode "analysis synthetic", yaitu gabungan antara metode deduktif (bertolak dari peraturan perundang undangan yang berlaku

sebagai proposisi umum yang kebenarannya telah diyakini dan berakhir pada suatu kesimpulan yang bersifat khusus, yaitu menemukan suatu jawaban) dan metode induktif (melalui pengamatan kasus yang telah ditemukan dan wawancara dengan pihak yang berkait erat dengan pokok permasalahan).

#### 6. Pertanggungjawaban sistematika

Suatu hal yang umum bahwa dalam setiap penulisan, pendahuluan senantiasa ditempatkan pada Bab I. Dalam bab pendahuluan tersebut berisi gambaran secara umum tentang latar belakang permasalahan yang merupakan titik awal untuk membahas uraian-uraian berikutnya. Untuk memudahkan pemahaman terhadap isi tulisan ini secara keseluruhan, maka di dalam bab ini juga akan disinggung tentang penjelasan judul, alasan pemilihan judul, tujuan penulisan, metodologi, serta pertanggungjawaban sistematika.

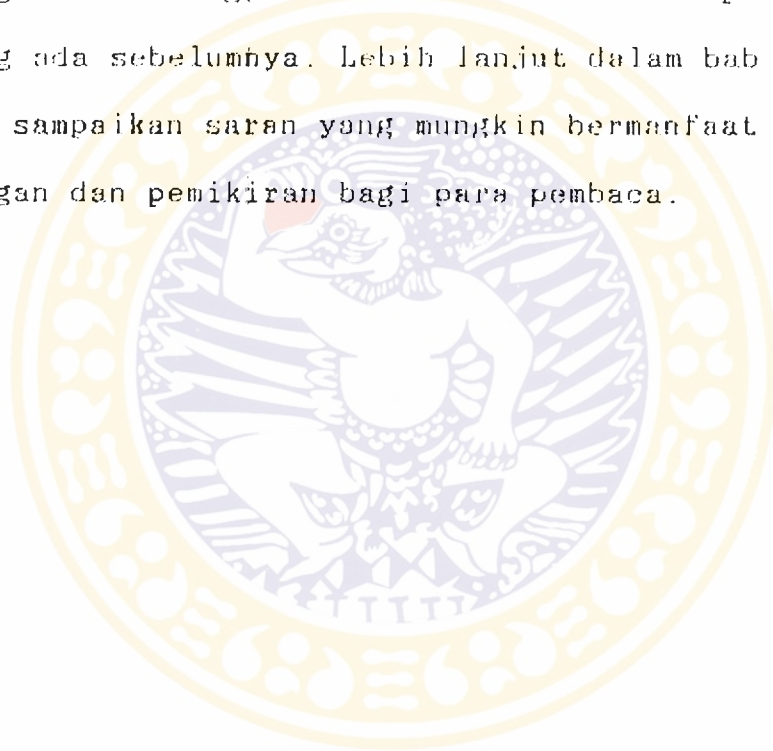
Selanjutnya sesuai dengan pokok bahasan, mengenai pelaksanaan kuasa yang melampaui batas wewenang, akan ditempatkan pada Bab II. Uraian kasus secara rinci, serta apa yang menjadi hak dan kewajiban baik dari pemberi kuasa maupun dari penerima kuasa akan dijelaskan secara gamblang sehingga menjadi terang duduk permasalahan yang ada dalam skripsi ini.

Dalam bab III ini akan dibahas mengenai akibat hukum dan upaya penyelesaiannya. Akan diuraikan mengenai pembatalan suatu perjanjian pada umumnya dan kemudian akan diterapkan terhadap kasus yang timbul dalam bab II. Dengan demikian diha-



rapkan dapat diperoleh jawaban yang memuaskan. Selanjutnya bab III ini juga akan menjawab apakah perjanjian kuasa yang dalam pelaksanaannya melampaui batas wewenang itu dapat dibatalkan ataukah batal demi hukum dan juga upaya penyelesaian apakah yang harus ditempuh oleh para pihak.

Sebagai penutup pada akhir tulisan ini saya buat kesimpulan yang berisi ringkasan atau intisari dari pokok-pokok bahasan yang ada sebelumnya. Lebih lanjut dalam bab terakhir ini akan saya sampaikan saran yang mungkin bermanfaat untuk bahan pertimbangan dan pemikiran bagi para pembaca.



## BAB 11

## HAK DAN KEWAJIBAN PEMBERI DAN PENERIMA KUASA

1. Kasus Tuan Budi vs. Tuan Ali (bukan nama sebenarnya)<sup>9</sup>

Pada tanggal 18 Mei 1954 telah berdiri perkumpulan Loka Pamitran di Surabaya yang dikukuhkan dengan penetapan Menteri Kehakiman RI nomor: JA 5/77/54 tanggal 27 Agustus 1954. Selanjutnya pada tanggal 12 Mei 1959, Tuan John dan Tuan Kluger (warga negara Belanda) atas nama perkumpulan menyerahkan hak pakai gedung tersebut kepada Tuan Tono dan Tuan Ali terhitung mulai tanggal 1 Juni 1959 untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.<sup>10</sup> Menurut Tuan Ali perkumpulan yang didirikan tahun 1954 itu anggotanya hanya tujuh orang dan tidak mempunyai kekayaan sedangkan kegiatannya sudah berhenti sejak tahun 1961 (karena anggotanya banyak yang sudah meninggal dunia). Dengan demikian Tuan Ali sebagai satu-satunya orang yang masih hidup atas nama pengurus Loka Pamitran.

Pada tanggal 27 Januari 1988, Tuan Ali memberi kuasa kepada Tuan Budi untuk mengurus, menjaga, dan mengelola gedung tersebut. Selanjutnya dipertegas dengan kuasa khusus yang didaftarkan pada notaris di Sidoarjo dan ditandai oleh

<sup>9</sup>Wawancara dengan Tuan Ali tanggal 6-11-1992.

<sup>10</sup>Naskah surat kuasa tersebut selengkapnya dapat dilihat pada lampiran II.

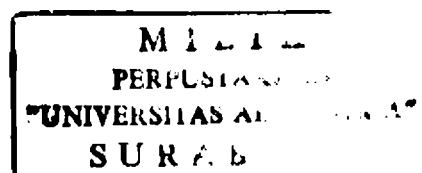
akta notaris no: 5 tanggal 3 April 1989, yang dalam akta notaris tersebut selanjutnya disebutkan Tuan Ali sebagai pemberi kuasa dan Tuan Budi penerima kuasa.<sup>11</sup> Seperti pada umumnya suatu akta pada akhir akta tersebut dicantumkan adanya hak substitusi. Akan tetapi hak substitusi ini oleh Tuan Budi disalahgunakan yakni pada tanggal 20 April 1989 telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa persetujuan/sepengetahuan Tuan Ali telah memindahkan kuasa (substitusi) kepada PT Angkasa di Surabaya yang didaftarkan pada notaris di Surabaya dan ditandaai dengan akta notaris no: 24 tanggal 20 April 1989.<sup>12</sup> Selanjutnya pada tanggal 2 Mei 1989, Tuan Budi mengulangi lagi perbuatannya yakni telah menjual tanah dan gedung tersebut yang berdiri di atas tanah negara SKPT no: 275/88 yang luasnya kurang lebih 2003 M<sup>2</sup> kepada Tuan Hadi yang bertempat tinggal di Malang. Dari penjualan ini Tuan Budi telah menerima uang muka sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah). Karena melihat perbuatan Tuan Budi yang melampaui batas wewenangnya maka kemudian Tuan Ali mencabut kuasa khusus itu dengan akta notaris no: 50 tanggal 6 Juli 1991 pada kantor notaris di Malang.<sup>13</sup>

Lalu Tuan Budi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri

<sup>11</sup>Lihat Lampiran III.

<sup>12</sup>Lihat Lampiran IV.

<sup>13</sup>Lihat Lampiran V.



Surabaya dengan alasan bahwa Tuan Ali tidak diperkenankan melakukan pencabutan secara sepihak karena pada akta kuasa khusus itu telah dinyatakan bahwa kuasa itu tidak dapat dicabut kembali atau dibatalkan tanpa persetujuan tertulis dari penerima kuasa. Tuan Budi menganggap bahwa persetujuan yang telah dibuat oleh mereka itu harus dianggap sah sebagaimana yang dirumuskan dalam pasal 1338 BW yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sehingga apabila Tuan Ali ingin mencabutnya harus ada izin tertulis terlebih dahulu dari Tuan Budi.

Selanjutnya Tuan Ali melalui kuasa hukumnya mendalilkan bahwa yang namanya perjanjian pasti paling sedikitnya ada dua belah pihak, dikatakan secara sepihak karena menurut pasal 1814 BW yang menyatakan pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya manakala itu dikehendakinya, dan jika ada alasan untuk itu, memaksa penerima kuasa untuk mengembalikan kuasa yang dipegangnya. Sampai saat ini kasus Tuan Ali masih di Pengadilan Negeri Surabaya dan belum ada putusannya.

## 2. Hak dan kewajiban pemberi kuasa

Suatu perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian mempunyai dua sudut yakni sudut kewajiban-kewajiban yang dipikul oleh suatu pihak dan sudut hak-hak atau manfaat yang diperoleh oleh pihak lain yaitu hak untuk menuntut dilaksanakannya sesuatu yang disanggupi dalam perjanjian.

Dalam perjanjian kuasa, selalu ada dua pihak atau lebih yaitu pihak pemberi kuasa dan pihak penerima kuasa, yang mengadakan persetujuan untuk melakukan sesuatu hal atau perbuatan hukum sesuai dengan kehendak pemberi kuasa, jadi satu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu, juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikan dari hak-hak yang diperolehnya dan sebaliknya suatu pihak yang meninbulkan kewajiban-kewajiban juga memperoleh hak-hak yang dianggap sebagai kebalikannya.<sup>14</sup> Sekarang apakah yang menjadi kewajiban pemberi kuasa.

Di dalam pasal 1807 BW disebutkan dengan jelas bahwa pemberi kuasa diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang dibuat oleh penerima kuasa menurut kuasa yang telah diberikan kepadanya. Kemudian ayat 2 pasal 1807 menegaskan lagi, apabila penerima kuasa mengadakan perjanjian yang melebihi isi kuasa, maka pemberi kuasa hanya terikat, apabila ia menyetujui kelebihan itu, secara tegas atau secara diam-diam. Jadi pasal ini mengatur kewajiban pemberi kuasa yang berkaitan dengan kuasa yang telah diberikan kepada penerima kuasa, artinya pemberi kuasa wajib terikat pada apa yang telah dibuat oleh penerima kuasa, sepanjang mengenai kekuasaan atau wewenang yang telah diberikan kepada penerima kuasa.

<sup>14</sup>R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. x, Intermassa, Jakarta, 1987, h. 29.

Sesudah perjanjian tersebut disepakati apakah penerima kuasa itu diperbolehkan melampaui kuasanya ataukah dibatasi? Melihat apa yang tersirat dalam pasal 1799 BW jelas penerima kuasa tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui batas kuasanya. Berikut pendapat M. Yahya Harahap yang mengatakan bahwa <sup>15</sup>

Akan tetapi sekalipun si kuasa hanya bertindak sebagai perantara, pemberi kuasa wajib menepati segala persetujuan yang telah diperbuat oleh si kuasa; selama persetujuan itu tidak melampaui batas kekuasaan yang diberikan kepadanya (pasal 1807). Memang menurut ketentuan pasal 1799, seorang kuasa tidak diperbolehkan melakukan hal-hal yang melampaui batas wewenang yang diberikan kepadanya. Dengan demikian ketentuan pasal 1807 di atas berkaitan dengan ketentuan pasal 1797. Yakni pemberi kuasa "tidak wajib" menepati persetujuan yang melebihi dari wewenang yang diberikan kepada si kuasa.

Dari uraian tersebut di atas jelas bahwa penerima kuasa tidak diperbolehkan melampaui batas wewenang yang telah diberikan kepadanya oleh pemberi kuasa, sehingga andaikata ia bertindak melampaui isi surat kuasa, itu merupakan tanggung jawabnya sendiri kecuali jika pemberi kuasa menyetujuinya secara tegas atau secara diam-diam.

Dalam kasus ini, Tuan Ali selaku pemberi kuasa hanya terikat pada perjanjian kuasa yang telah mereka sepakati. Dan Tuan Ali tidak bertanggung jawab atas tindakan Tuan Budi yang melampaui batas wewenang yang telah diberikan kepadanya. Tanggung jawab itu ada pada Tuan Budi sendiri selaku peneri-

<sup>15</sup>M. Yahya Harahap, *Segi Segi Hukum Perjanjian*, cet.II Alumni, Bandung, 1982, h. 309.

ma kuasa. Selain yang telah disebutkan di dalam pasal 1807 BW pemberi kuasa masih diwajibkan mengganti kepada penerima kuasa semua pembayaran di muka dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh penerima kuasa dalam melakukan tugasnya (pasal 1808 BW). Apakah dalam kasus di atas Tuan Ali diwajibkan mengganti biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Tuan Budi selaku penerima kuasa yang kemudian dalam pelaksanaannya melampaui batas wewenang? Tuan Ali tetap diwajibkan mengganti semua biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Tuan Budi selaku penerima kuasa. Pendapat dari M. Yahya Harahap adalah sebagai berikut:<sup>16</sup>

Pemberi kuasa wajib "mengganti" segala uang panjar dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh si kuasa dalam melaksanakan tugas yang dilimpahkan kepada si kuasa. Dengan perkataan lain; pemberi kuasa wajib untuk "me-restitusi" segala panjar dan biaya perongkosan yang telah dikeluarkan oleh si kuasa. Pembayaran restitusi ini tetap wajib, sekalipun tugas yang dilakukan si kuasa ternyata gagal. Jadi ketidakberhasilan dalam melaksanakan tugas, tidak menghilangkan kewajiban pemberi kuasa membayar restitusi panjar dan biaya perongkosan yang telah dikeluarkan si kuasa.

Jadi ketidakberhasilan dalam melaksanakan tugas tidak menghilangkan kewajiban pemberi kuasa mengganti semua biaya yang telah dikeluarkan oleh penerima kuasa. Menurut Tuan Ali selama ini biaya yang telah dikeluarkan oleh Tuan Budi untuk merawat, mengurus, dan mengelola gedung tersebut adalah sebesar Rp. 10.000.000,00 terhitung mulai April 1989 sampai Juli 1991.

<sup>16</sup>Ibid., h. 321.

Biaya yang telah dikeluarkan oleh Tuan Budi tersebut adalah untuk memperbaiki fasilitas pesawat telepon, saluran air, membayar rekening listrik, serta PBB atas tanah seluas kurang lebih 2003 M<sup>2</sup>. Biaya ini harus diganti oleh Tuan Ali dan sifatnya wajib meskipun Tuan Budi lalai dalam melaksanakan tugas yang telah diberikan kepadanya. Apakah dalam hal ini Tuan Ali masih diwajibkan untuk membayar upah kepada Tuan Budi?

Perjanjian kuasa boleh menegakkan adanya upah yang harus dibayar oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Apalagi pada saat sekarang, hampir setiap pemberian kuasa disertai pembayaran upah. Jarang dijumpai penerima kuasa yang bersedia bertindak dengan cuma-cuma. Apabila upah penerima kuasa tidak disebutkan secara tegas dalam persetujuan, maka penerima kuasa tidak boleh meminta upah melebihi jumlah yang ditentukan dalam pasal 411 BW. Dengan demikian jika upah tidak ditentukan secara tegas dalam persetujuan, upah penerima kuasa "dipersamakan dengan upah seorang wali" yang mengurus kepentingan harta orang yang berada dilawah pengampuannya.<sup>17</sup>

Lain dengan pendapat Wirjono Prodjodikoro, yang mengatakan:<sup>18</sup>

Menurut pasal 1801 BW si kuasa juga bertanggung jawab atas kelalaian dalam melaksanakan tugasnya, yaitu apabila

<sup>17</sup> *Ibid.*, h. 308.

<sup>18</sup> Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdata tentang Persetujuan Persetujuan Tertentu, cet. VII, Samur, Bandung, 1988, h. 159.



ia kurang waspada seperti yang dapat diharapkan dari padanya. pertanggung jawaban ini dapat diperlunak apabila si kuasa tidak mendapat upah.

Berdasarkan uraian di atas, dalam kasus ini apakah Tuan Ali masih perlu membayar upah kepada Tuan Budi? Sebaiknya Tuan Ali tetap membayar upah kepada Tuan Budi meskipun Tuan Budi telah menerima uang muka dari penjualan pedung tersebut sebesar Rp. 60.000.000,00. Pembayaran upah ini penting sebab apabila tidak dibayar berarti Tuan Ali menyetujui penjualan rumah tersebut yang konsekwensinya Tuan Ali tidak dapat menuntut haknya

Seperti yang telah dikemukakan, suatu pihak yang memperoleh kewajiban kewajiban juga akan memperoleh hak-hak yang dianggap sebagai kebalikannya. Sekarang apakah hak-hak pemberi kuasa? Yang menjadi hak pemberi kuasa adalah hak untuk menegur penerima kuasa bila lalai dalam melaksanakan tugas yang diberikan kepadanya dan meminta ganti rugi bila kelalaian itu menimbulkan kerugian bagi penerima kuasa. Selain itu meminta laporan tentang apa yang telah diperbuat oleh penerima kuasa dan menuntut hak atas pengabdian yang beserta bunga yang dikeluarkan oleh penerima kuasa untuk keperluan sendiri.

### 3. Hak dan kewajiban penerima kuasa

Pasal 1800 BW mewajibkan penerima kuasa melaksanakan kuasa yang diberikan dengan seempurna mungkin, sesuai dengan wewenang yang dilimpahkan oleh pemberi kuasa. Pelaksanaan wewenang tadi harus diembannya dengan baik selama pemberian kuasa belum berakhir.

Kewajiban yang tertuang dalam pasal 1800 BW merupakan kewajiban yang terpenting. Hal ini sesuai dengan pendapat Wirjono Prodjodikoro, yang mengatakan:<sup>19</sup>

Sebagai kewajiban terpenting oleh pasal 1800 disebutkan kewajiban si kuasa untuk melaksanakan kekuasaan yang dilimpahkan kepadanya oleh pemberi kuasa, yaitu selama pemberian kuasa tidak terhenti dalam hal-hal yang disebutkan dalam pasal-pasal 1813 dan yang berikutnya. Dan ia bertanggung jawab atas kerugian yang diderita sebagai akibat dari ketiadaan pelaksanaan kekuasaan.

Jadi dalam hal ini penerima kuasa mempunyai kewajiban untuk melaksanakan kuasanya sebaik mungkin sebagai akibat dari perjanjian kuasa yang telah disepakati. Kalau perjanjian kuasa itu mewajibkan penerima kuasa untuk mengelola gedung, maka ia harus mengelola gedung itu secara benar dan harus bertindak sebagai "bapak rumah tangga" yang baik serta mengurus dengan patut/layak kepentingan orang yang diwakili (pasal 1356 jo pasal 1357 BW). Dalam kasus ini, perbuatan Tuan Budi bukan lagi mengelola dan merawat gedung itu akan tetapi malah menjualnya, padahal sesuai dengan ketentuan undang-undang untuk memindahtangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotek atas benda-benda atau untuk membuat suatu perdamaian ataupun perbuatan hukum lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, maka masih diperlukan pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas, demikianlah bunyi pasal 1795 BW.

Berikut akan diberikan contoh yang dikemukakan oleh

<sup>19</sup> Ibid.

Djokoprakoso yakni semisal terhadap perusahaannya, pemberi kuasa memberikan kuasa kepada penerima kuasa untuk mengurus perusahaan itu dan sekali-kali tidak diperbolehkan menjual perusahaan itu. Dengan sendirinya pemberian kuasa untuk mengurus sebuah toko, meliputi kekuasaan untuk menjual barang-barang dagangan yang berada dalam toko itu dan membeli stok baru karena itu termasuk pengertian mengurus toko, yang tidak boleh dilakukan adalah menjual toko tersebut.<sup>20</sup> Pasal 1355 BW menambahkan bahwa ia berkewajiban meneruskan pengurusannya, jika orang yang diwakili meninggal sebelum urusannya selesai sampai ahliwarisnya dapat mengambil alih kewajibannya.

Kemudian pasal 1801 BW menyatakan pula bahwa penerima kuasa tidak saja bertanggung jawab terhadap perbuatan-perbuatan yang dilakukannya dengan sengaja, tetapi juga tentang kelalaian yang dilakukan dalam menjalankan kuasanya. Ia wajib memberikan laporan dan membuat perhitungan pertanggungjawaban segala sesuatu yang dilakukannya sehubungan dengan pelaksanaan tugas (pasal 1802 BW). Tuan Budi dalam hal ini tidak pernah memberikan laporan kepada Tuan Ali, apalagi mempertanggungjawabkan perbuatannya. Jelas dalam hal ini Tuan Budi telah melanggar kewajibannya selaku penerima kuasa.

Pasal 1803 BW menyebutkan bahwa penerima kuasa wajib

<sup>20</sup> Djokoprakoso dan Bambang R. Lany, Dasar Hukum Perse-  
setujuan Tertentu di Indonesia, Bina Aksara, Jakarta, 1987  
h. 194.

bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh kuasa substitusi. Kuasa substitusi tidak diperbolehkan apabila pengangkatannya tidak mendapat persetujuan dari pemberi kuasa.

Kembali pada kasus tersebut apakah akta notaris no.24 tanggal 20 April 1989 dapat dikatakan sebagai akta pemindahan kuasa (substitusi)? Menurut Djaja S. Meliala hak substitusi itu ada dengan contoh sebagai berikut; B (penerima kuasa) mempunyai hak substitusi dan melimpahkannya kepada C, maka C langsung mewakili A. Jika B tidak diberi wewenang untuk itu, tapi kemudian menunjuk C sebagai penggantinya, maka dengan demikian C bertindak untuk dan atas nama B, sedang B bertindak untuk dan atas nama A (pasal 1803 ayat 2 BW).<sup>21</sup> Memang lazimnya suatu perjanjian kuasa disertai dengan hak substitusi, yaitu penerima kuasa diberi kuasa untuk menunjuk orang lain melakukan tugasnya. Di dalam BW hanya ada satu pasal tentang hak substitusi ini, yaitu pasal 1803 yang dalam ayat 1 nomor 1 secara negatif menentukan bahwa apabila ia tidak diberi kuasa untuk menunjuk orang lain, maka ia bertanggung jawab atas segala kesalahan orang yang ditunjuknya itu.<sup>22</sup>

Dengan ini dapat disimpulkan bahwa apabila perjanjian kuasa tersebut tidak disebutkan perihal boleh atau tidak ditunjuknya orang lain itu, maka penerima kuasa boleh menunjuk

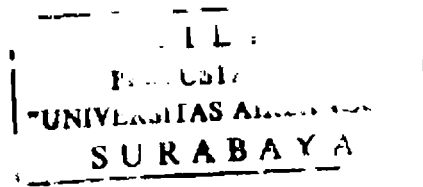
<sup>21</sup>Djaja S. Meliala, Pemberian Kuasa Menurut Kitab UU Hukum Perdata, Tarsito, Bandung, 1982, h. 6.

<sup>22</sup>Wirjono Prodjodikoro, op. cit., h. 156.

orang lain, artinya penunjukan orang lain itu tidak batal hanya saja penerima kuasa bertanggung jawab atas segala kesalahan orang yang ditunjuk itu. Kalau dalam perjanjian kuasa disebutkan orang tertentu yang boleh ditunjuk oleh penerima kuasa untuk melanjutkan tugasnya, dan kemudian penerima kuasa menunjuk orang itu, maka adalah layak bahwa penerima kuasa lepas dari pertanggungjawaban. Kalau hanya disebutkan adanya hak substitusi, maka menurut pasal 1803 ayat 1 no.2, adalah menjadi soal, apakah penunjukan yang kemudian terjadi sudah tepat. Kalau orang yang ditunjuk itu, ternyata tidak mampu melakukan tugasnya, maka penerima kuasa bertanggung jawab penuh atas segala kesalahannya.<sup>23</sup>

Kalau dalam perjanjian kuasa dilarang adanya penunjukan orang lain itu, maka penunjukan orang lain adalah merupakan wanprestasi dengan akibat-akibatnya menurut peraturan umum tentang persetujuan, dan lagi pemberi kuasa sama sekali tidak terikat oleh perbuatan-perbuatan orang yang ditunjuk. Akibat substitusi ini ialah bahwa antara penerima kuasa dan orang yang ditunjuk itu, ada persetujuan pemberian kuasa baru. Hanya yang dipersoalkan apakah ada hubungan hukum yang langsung antara pemberi kuasa semula dan orang yang ditunjuk itu? Ayat 3 pasal 1803 BW menganggap ada hubungan dengan ketentuan bahwa pemberi kuasa dapat langsung menegur orang yang ditunjuk itu.

<sup>23</sup> *Ibid.*, h. 157.



Timbul pertanyaan apakah sebaliknya orang yang ditunjuk itu juga dapat langsung menegur pemberi kuasa? Tentang hal ini ada beda pendapat. Ada yang mengatakan dapat, oleh karena adanya hubungan langsung ini berakibat bahwa orang yang ditunjuk itu tidak hanya mempunyai kewajiban terhadap pemberi kuasa, melainkan juga hak. Ada yang mengatakan tidak dapat, justru oleh karena tidak disebutkan dalam pasal tersebut dan juga pada pokoknya tidak ada hubungan langsung antara pemberi kuasa dan orang yang ditunjuk oleh penerima kuasa. Dengan demikian akta notaris no.24 tanggal 20 April 1989 bukan merupakan akta pemindahan kuasa (substitusi) karena akta tersebut dibuat tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi kuasa. Akta tersebut merupakan perjanjian kuasa antara Tuan Budi dengan PT Angkasa, sehingga Tuan Ali tidak bertanggung jawab atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh PT tersebut. Yang bertanggung jawab dalam hal ini tetap Tuan Budi, karena kuasa yang telah dibuat itu bukan merupakan pemindahan kuasa (substitusi).

Untuk memperjelas apakah yang dimaksud dengan kuasa substitusi itu, G.H.S.L. Tobing menyatakan penerima kuasa substitusi sendiri adalah pihak dalam kedudukan, sedang pemberi kuasa adalah pihak melalui kuasa. Kedua-duanya disebutkan dalam akta yang bersangkutan. Penerima kuasa pertama (yang telah mengundurkan diri) tidak lagi diwakili dan karenanya tidak merupakan pihak dalam akta, sekalipun ia disebutkan juga dalam akta. Penerima kuasa substitusi dapat menyebutkan dalam akta

itu, bahwa ia bertindak sebagai kuasa substitusi dari pemberi kuasa, tanpa tambahan keterangan apa-apa atau dapat juga menyebutkan sebagai tambahan perkataan-perkataan "substitusi mana dilakukan oleh tuan x (yakni penerima kuasa pertama)".<sup>24</sup> Hal ini kemudian dipertegas oleh Abdul Kohar yang mengatakan bahwa pemindahan kuasa (substitusi) di dalam akta notaris no. 24 tanggal 20 April 1989 itu bukan merupakan pemindahan kuasa karena di dalam akta tersebut notaris membuat tambahan kata-kata sendiri, padahal di dalam akta pemindahan kuasa, notaris dilarang membuat kata-kata sendiri, dan dalam praktek biasanya akta tersebut cukup dituangkan dalam satu lembar halaman, sehingga dapat dikatakan akta notaris no. 24 tanggal 20 April 1989 itu telah melampaui batas wewenang dan tanggung jawab penerima kuasa bukan pada pemberi kuasa.<sup>25</sup>

Jadi menunjuk seorang sebagai pengganti untuk melaksanakan kuasanya harus didasarkan pada wewenang untuk itu, di samping itu orang yang ditunjuk tersebut harus jelas, sehingga konsekwensinya jika tidak ada wewenang untuk menunjuk, kemudian menunjuk pengganti maka segala risiko menjadi tanggungan penerima kuasa.

Di samping hal tersebut di atas, masih ada lagi yang

<sup>24</sup>G.H.S.L. Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, cet. III, Erlangga, Jakarta, 1991, h. 151-152.

<sup>25</sup>Wawancara dengan Bapak Abdul Kohar, Notaris/PPAT di Surabaya, tanggal 27-11-1992.

menjadi tanggung jawab dan kewajiban penerima kuasa seperti yang dinyatakan di dalam pasal 1805 BW penerima kuasa wajib membayar bunga atas uang tunai yang diterimanya jika uang yang diterimanya dipergunakan untuk kepentingannya sendiri. Pembayaran bunga dihitung sejak tanggal pemakaian. Pembayaran bunga ini sifatnya wajib, seperti yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap sebagai berikut:<sup>26</sup>

Kuasa wajib membayar "bunga uang" tunai yang diterimanya; jika uang yang diterimanya dipergunakan untuk kepentingan sendiri. Pembayaran bunga uang tersebut dihitung sejak tanggal pemakaian. Perhitungan bunga dalam hal ini adalah sebesar 6% pertahun (moratorium *intresse*).

Dalam kasus ini, Tuan Budi wajib membayar bunga dari uang yang diperolehnya atas penjualan gedung tersebut. Bunga yang harus dibayar adalah sebesar Rp. 12.900.000,00 dengan perhitungan bunga 6% pertahun, jadi satu bulan sebesar 0,5%. Uang yang diperoleh sebesar Rp. 60.000.000,00 maka bunga yang harus dibayar tiap bulannya sebesar 0,5% dikalikan dengan Rp. 60.000.000,00 menjadi Rp. 300.000,00.

Bunga uang yang harus dibayar itu dihitung sejak tanggal 2 Mei 1989, saat menerima pembayaran dari Tuan Hadi sampai dengan tanggal 2 Desember 1992, jadi 43 bulan. Dengan demikian besarnya bunga yang harus dibayar sebesar Rp. 300.000,00 dikalikan dengan 43 menjadi Rp. 12.900.000,00. Bunga sebesar ini wajib diserahkan kepada Tuan Ali.

<sup>26</sup>M. Yahya Harahap, *op.cit.*, h. 311.



Akan tetapi baiknya bunga atas uang tunai tersebut diperhitungkan saja dengan kewajiban yang harus dibayar oleh Tuan Ali kepada Tuan Budi dalam mengganti semua biaya yang telah dikeluarkannya. Seperti telah diterangkan di muka, untuk merawat dan memperbaiki gedung tersebut Tuan Budi telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 10.000.000,00. Maka untuk mengganti biaya ini sebaiknya dikurangkan saja dengan kewajiban yang harus dibayar oleh Tuan Budi. Dengan demikian bunga yang harus dibayar kepada Tuan Ali adalah sebesar Rp. 2.900.000,00 dari Rp. 12.900.000,00 dikurangi dengan Rp. 10.000.000,00. Bunga yang harus dibayarkan ini terlepas dari kerugian yang harus diderita oleh Tuan Ali.

Setelah menguraikan kewajiban penerima kuasa, kemudian apakah yang menjadi hak penerima kuasa? Penerima kuasa dalam hal ini berhak menuntut dipenuhinya perikatan yang dibuat oleh pemberi kuasa. Dalam kasus ini, Tuan Budi berhak menuntut Tuan Ali ke pengadilan karena dianggap tidak memenuhi perikatan yang telah mereka sepakati, walaupun dalam hal ini Tuan Budi telah melampaui batas wewenang yang diberikan kepadanya. Selain itu, menurut pasal 1812 BW penerima kuasa berhak untuk menahan barang kepunyaan pemberi kuasa yang berada di tangannya, sehingga kepadanya dibayar lunas sebagai akibat pemberian kuasa. Hak demikian ini dinamakan hak retensi.

## BAB III

## AKIBAT HUKUM DAN UPAYA PENYELESAIANNYA

## 1. Pembatalan perjanjian kuasa

Persoalan mengenai akibat hukum ini termasuk dalam bidang kebatalan. Bidang kebatalan ini dapat dibagi dalam dua hal pokok, yaitu batal demi hukum dan dapat dibatalkan. Undang-undang menentukan bahwa perbuatan hukum adalah batal demi hukum jika pelanggaran terhadap syarat yang menyangkut bentuk perbuatan hukum, ketertiban umum, atau kesusilaan. Jadi pada umumnya untuk melindungi ketertiban masyarakat Perbuatan hukum adalah dapat dibatalkan jika undang-undang ingin melindungi seseorang terhadap dirinya sendiri. Batal demi hukum berakibat bahwa perbuatan hukum tersebut dianggap tidak pernah terjadi, sedangkan dapat dibatalkan baru mempunyai akibat hukum setelah ada putusan hakim yang membatalkan perbuatan itu. Sebelum ada putusan, perbuatan hukum yang bersangkutan tetap berlaku, namun dengan adanya kemungkinan berlaku surutnya keputusan hakim itu, maka sebetulnya perbedaan antara batal (*nietig*) dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) suatu perbuatan hukum *in concreto* tidak begitu nampak.<sup>27</sup>

Dalam bab ini akan dibahas perjanjian kuasa dengan bertitik tolak dari keempat syarat untuk sahnya perjanjian menurut pasal 1320 BW dengan tujuan untuk memperoleh kejelas-

<sup>27</sup>R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, cet. IV, Binacipta, Bandung, 1987, h. 123-125.

an apakah perjanjian kuasa yang dalam pelaksanaannya melampaui batas wewenang itu dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Seperti telah dijelaskan, perjanjian kuasa itu dituangkan dalam akta notaris (otentik). Pasal 1868 BW memberikan arti atau definisi akta otentik yakni suatu akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuat. Dari pasal ini dapat diketahui bahwa ada tiga unsur atau tiga syarat pokok yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta otentik. Apabila salah satu unsur tidak dipenuhi maka tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik atau dengan kata lain akta otentik itu mengandung cacat dalam arti formal. Selain itu apabila akta otentik yang isinya memuat keterangan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya maka akta otentik itu mengandung cacat dalam arti materiil. Jadi pengertian cacat pada akta otentik dapat dibedakan menjadi dua macam yakni cacat dalam arti formal yang karena pembuatan akta otentik tersebut tidak memenuhi persyaratan dalam undang-undang dan cacat dalam arti materiil yang karena kebenaran isi akta otentik tidak sesuai dengan peristiwa-peristiwa yang sesungguhnya. Dalam kasus ini tidak nampak adanya cacat dalam arti formal yang ada cacat dalam arti materiil atau menurut Abdul Kohar ada kekhilafan pada akta otentik.<sup>20</sup>

<sup>20</sup>Wawancara dengan Bapak Abdul Kohar, Notaris/EPAT di Surabaya, tanggal 27 11-1992.

a. Kekhilafan dalam akta otentik.

Syarat pertama untuk sahnya suatu perjanjian adalah kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya. Pasal 1321 BW menyatakan tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Bila unsur pertama ini diabaikan oleh para pihak, maka dalam perjanjian itu dapat dikatakan terdapat cacat kehendak. Selanjutnya pasal 1322 BW mengatakn kekhilafan tidak menyebabkan batalnya perjanjian selainnya apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian. Kekhilafan tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa seorang bermaksud membuat suatu perjanjian kecuali jika perjanjian itu telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut. Dari pasal ini dapat disimpulkan bahwa salah pengertian yang menyebabkan batalnya perjanjian, haruslah mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian atau kedudukan hukum su-  
byek yang membuat perjanjian.<sup>29</sup>

Dalam kasus ini, dalam perjanjian kuasa yang dituangkan di dalam akta notaris no.5 tanggal 3 April 1989 dinyatakan bahwa Tuan Ali dalam hal ini bertindak selaku "ketua" dan satu-satunya anggota pengurus yang ada karena itu mewakili untuk dan atas nama perkumpulan Loka Pamitran, berkedudukan di

<sup>29</sup>Retnowulan Sutantio, "Perjanjian Menurut Hukum Indonesia", *Varia Peradilan*, No 56, Th. V, Mei 1990, h. 122.

Surabaya selanjutnya disebut "pihak pertama-pemberi kuasa". Seharusnya Tuan Ali dalam perjanjian ini mengatashamakan diri Tuan Ali sendiri bukan mengatashamakan selaku ketua perkumpulan sebab perkumpulan ini sejak tahun 1961 sudah bubar dengan sendirinya. Kalau Tuan Ali mengatashamakan selaku ketua perkumpulan maka dengan mengingat pasal 6 ayat 2 Anggaran Dasar perkumpulan itu mengatkan bahwa ketua serta panitera bersama-sama, mewakili Loka, baik di dalam maupun di luar hukum. Dengan demikian perjanjian itu dikatakan sah kalau ditandatangani dua orang pengurus yaitu ketua beserta panitera, sedangkan dalam perjanjian ini hanya ditandatangani oleh Tuan Ali selaku ketua tanpa ditandatangani oleh panitera. Jelas dalam hal ini akta tersebut mengandung kekhilafan dalam arti khilaf mengenai orangnya (*error in persona*) yang menurut R. Soetojo salah paham mengenai orang mengakibatkan dibatalkannya perjanjian jika pihak lawan (*wederpartij*) mengetahui atau setidaknya tidaknya mengerti bahwa yang dimaksud itu orang yang tidak mempunyai kewenangan.<sup>30</sup> Akta perjanjian kuasa ini masih mengandung kekhilafan lagi kalau membaca ayat 4 akta tersebut. Ayat 4 dari akta ini menyatakan bahwa bilamana dipandang perlu penerima kuasa bisa mengadakan likuidasi Loka Pamitran, melakukan tindakan-tindakan apapun yang dipandang perlu untuk melakukan likuidasi tadi sampai selesai. Likuidasi menurut

<sup>30</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, *Hukum Perikatan*, cet. II, Bina Ilmu, Surabaya, 1984, h. 141.

J.B. Sumarlin, hanya dapat dilakukan oleh pengurus melalui rapat umum. Kemudian likuidasi ini harus didaftarkan ke pengadilan negeri dan diumumkan dalam berita negara.<sup>31</sup> Selanjutnya pasal 8 Anggaran Dasar perkumpulan itu menyatakan bahwa jika Loka dibubarkan, maka dengan mengingat apa yang tertera dalam pasal 1665 BW, semua milik Loka diserahkan kepada suatu badan yang ditunjuk oleh rapat anggota. Dari uraian ini maka yang seharusnya mengadakan likuidasi adalah badan yang ditunjuk oleh rapat anggota atau harus ada persetujuan dari para pengurus. Sedangkan dalam kasus ini Tuan Budi bukan bertindak sebagai pengurus akan tetapi dia hanya bertindak selaku penerima kuasa. Rupanya kekhilafan inilah yang kemudian oleh Tuan Budi digunakan sebagai kesempatan untuk melakukan perbuatan melanggar hukum. Oleh karena itu sebaiknya tidak dicantumkan kata likuidasi dalam akta tersebut karena akan menimbulkan kekhilafan yang pada akhirnya akan menimbulkan kerugian bagi pemberi kuasa.

Ada lagi unsur keempat yang dapat ditolongkan sebagai cacat kehendak yaitu penyalahgunaan keadaan.<sup>32</sup> Adanya satu bentuk cacat kehendak yang merupakan penyalahgunaan keadaan ini, juga tidak lain karena di dalam hukum perjanjian itu

<sup>31</sup>J.B. Sumarlin, "Likuidasi. Siapa yang Rugi", *Tempo*, No. 43, Th. XXII, 26 Desember 1992, h. 19.

<sup>32</sup>Purwahid Patrik, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Undang-Undang*, jilid I, Universitas Diponegoro, Semarang, 1986, h. 18.

sendiri menganut azas kebebasan berkontrak di mana orang bebas untuk menyalakan kehendaknya yang dituangkan dalam perjanjian seperti yang dimaksud dalam pasal 1338 BW. Apakah dalam kasus tersebut juga ada penyalahgunaan keadaan? Untuk mengetahui apakah dalam kasus itu ada penyalahgunaan keadaan, berikut pendapat R. Setiawan bahwa penyalahgunaan keadaan itu ada apabila memenuhi dua unsur yakni menyalahgunakan kesempatan dan menimbulkan kerugian yang sangat besar.<sup>33</sup> Sedangkan menurut Van Dunne penyalahgunaan keadaan timbul karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan dengan uraian sebagai berikut:<sup>34</sup>

a) syarat untuk adanya penyalahgunaan keunggulan ekonomis:

- (1) satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain.
- (2) pihak yang lain terpaksa mengadakan perjanjian.

b) Syarat untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan:

- (1) salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif seperti hubungan antara orang tua dengan anak, suami dengan istri, dokter dengan pasien, dsb.
- (2) salah pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan seperti gangguan jiwa, usia yang sudah

<sup>33</sup>R. Setiawan, "Undue Influence", Penemuan Hukum Dan Pemecahan Masalah Hukum, Mahkamah Agung-RI, 1990, h. 85.

<sup>34</sup>Achmad Busro, "Penyalahgunaan Keadaan merupakan satu bentuk cacat kehendak, Masalah Masalah Hukum, No. 6, Th. XIX, 1989, h. 28-29.

lanjut, tidak berpengalaman, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak sebagaimana mestinya.

Dari uraian pendapat ini maka dalam kasus tersebut ada penyalahgunaan keadaan. Pada waktu perjanjian kuasa ini disepakati antara Tuan Ali dan Tuan Budi, usia Tuan Ali sudah 78 tahun sehingga dapat dikatakan sudah lanjut. Atas dasar hubungan kepercayaan sajarah Tuan Ali memberikan kuasa kepada Tuan Budi tanpa meneliti terlebih dahulu latar belakangnya. Kemudian Tuan Budi menyalahgunakan kesempatan yang diperoleh yakni yang seharusnya dia merawat dan mengelola gedung itu secara baik namun dalam kenyataannya malah menjual gedung tersebut. Hal ini jelas menimbulkan kerugian yang sangat besar dipihak Tuan Ali selaku pemberi kuasa dan menimbulkan keuntungan bagi Tuan Budi selaku penerima kuasa. Padahal di dalam pasal 1792 BW ditegaskan bahwa penerima kuasa harus bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perjanjian kuasa yang dituangkan dalam akta notaris no.5 tanggal 3 April 1989 selain mengandung kekhilafan juga ada penyalahgunaan keadaan, selanjutnya dapat dibatalkan atas permintaan pihak yang dirugikan.

b. Hubungan hukum antara pemberi kuasa dan penerima kuasa dengan pihak ketiga.

Pasal 1799 BW mengatakan bahwa pemberi kuasa dapat secara langsung menggugat dan menuntut pihak ketiga dengan siapa penerima kuasa bertindak dalam kedudukannya untuk memenuhi



kewajibannya, sedangkan pasal 1807 ayat 1 BW menentukan bahwa pemberi kuasa wajib memenuhi kewajiban-kewajiban yang timbul sebagai akibat perikatan yang dibuat oleh penerima kuasa berdasarkan kuasa yang diterimanya. Kedua ketentuan tersebut mencerminkan adanya hubungan hukum di antara pemberi kuasa dengan pihak ketiga yakni di satu pihak pemberi kuasa mempunyai hak menggugat dan menuntut pelaksanaan kewajiban oleh pihak ketiga terhadapnya, sedang di lain pihak mewajibkan pemberi kuasa untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya terhadap pihak ketiga. Kemudian timbul pertanyaan apakah pihak ketiga juga mempunyai hak untuk menggugat dan menuntut pemberi kuasa untuk melaksanakan kewajibannya memenuhi perikatanan yang telah dibuat oleh penerima kuasanya? Sekalipun undang-undang tidak dengan tegas menyebutkan adanya hak pihak ketiga untuk secara langsung menggugat dan menuntut pelaksanaan perikatan dari pemberi kuasa, namun secara a contrario pihak ketiga memang berhak secara langsung menggugat dan menuntut pelaksanaan perikatannya pada pemberi kuasa.<sup>35</sup>

Dalam hal demikian lazimnya pihak ketiga menggugat pemberi kuasa bersama-sama penerima kuasa. Ada kalanya pemberi kuasa tidak mau melaksanakan kewajibannya memenuhi perikatan karena penerima kuasa telah bertindak melampaui batas wewenangnya.

Pasal 1807 ayat 2 BW menentukan bahwa pemberi kuasa

<sup>35</sup> Hartono Soerjopratiknjo, Perwakilan Berdasarkan Kehendak, cet.1, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1982, h. 90.

tidak terikat kepada tindakan-tindakan penerima kuasa yang melebihi kuasa yang ia berikan, kecuali kalau pemberi kuasa secara tegas atau secara diam-diam menyetujuinya. Dalam hal pemberi kuasa menyetujui tindakan penerima kuasa yang telah melampaui batas wewenangnya, baik persetujuan tersebut diberikan secara tegas maupun secara diam-diam, tidak akan menimbulkan suatu persoalan karena dengan demikian berarti semua tanggung jawab atas tindakan-tindakan penerima kuasa tersebut akan dipikul oleh pemberi kuasa. Tetapi lain halnya kalau pemberi kuasa menolak tindakan-tindakan penerima kuasa, sebab dalam hal terakhir ini berarti timbul masalah tentang tanggung jawab atas segala akibat tindakan penerima kuasa terhadap pihak ketiga. Kalau penerima kuasa tidak mau bertanggung jawab atas segala tindakannya yang telah melampaui batas wewenang itu dan ternyata pihak ketiga masih mengikatkan diri dalam perikatan tersebut, maka penerima kuasa terlepas dari segala perikatan itu artinya dalam hal demikian, pemberi kuasa yang terikat.<sup>36</sup> Kalau kemudian ternyata pemberi kuasa tidak mau terikat, maka risiko kuasa menjadi tanggungan pihak ketiga, yang sejak semula sudah diberitahukan tentang pelampauan batas tersebut.

Timbul pertanyaan, apakah pihak ketiga mempunyai hak gugat terhadap penerima kuasa yang melampaui kuasanya, jika pihak ketiga tidak mengetahui akan hal tersebut? Tentu saja

<sup>36</sup> *ibid.*, h. 91.

pihak ketiga mempunyai hak untuk menggugat penerima kuasa dengan siapa ia telah membuat perjanjian. Tetapi atas dasar apa gugatan tersebut harus diajukan oleh pihak ketiga? Dengan mendasarkan pada pasal 1365 BW yakni adanya perbuatan melanggar hukum oleh penerima kuasa (*onrechtmatige daad*). Terhadap dasar gugatan ini ada yang mengajukan keberatan dengan alasan beban pembuktian akan terletak kepada pihak ketiga. Akan tetapi gugat berdasar perbuatan melanggar hukum ini sesuai dengan *arrest Hoge Raad* tanggal 4 April 1913, yang antara lain mempertimbangkan bahwa penerima kuasa yang melakukan hubungan hukum dengan pihak ketiga, mengikat pemberi kuasa dengan pihak ketiga dan bukan dirinya sendiri. Ini berarti bahwa penerima kuasa memberi jaminan kepada pihak ketiga bahwa apa yang dilakukannya adalah benar kehendak dan perintah pemberi kuasa. Jadi pada saat mengadakan perjanjian, pemberi kuasa telah mempertanggungjawabkan dirinya terhadap pihak ketiga karena telah menyatakan demikian. Oleh karena kehendak demikian tidak ada pada pemberi kuasa, maka penerima kuasa harus bertanggung jawab atas ganti rugi, tidak saja karena perbuatannya yang melanggar hukum, melainkan juga karena kewajiban yang telah dilakukannya pada saat pembuatan perjanjian dengan pihak ketiga tersebut.<sup>37</sup>

Pertimbangan *Hoge Raad* yang melimpahkan tanggung jawab atas segala akibat perikatan kepada penerima kuasa didasarkan

<sup>37</sup>Wirjono Prodjodikoro, *op. cit.*, h. 158.

pada kenyataan bahwa tindakan penerima kuasa tadi benar-benar telah menimbulkan kepercayaan dan keyakinan kepada pihak ketiga bahwa apa yang dikatakan dan dilakukan oleh pemberi kuasa adalah sesuai dengan kehendak pemberi kuasa. Tetapi ternyata hal ini tidak benar, sehingga segala akibat yang disebabkan oleh perbuatan penerima kuasa tersebut harus ia pertanggungjawabkan sendiri.

Terhadap penyangkalan kuasa yang dilakukan oleh pemberi kuasa, pihak ketiga dapat menuntut ganti rugi kepada penerima kuasa. Berdasarkan pendapat di atas maka dapat disimpulkan bahwa Tuan Ali selaku pemberi kuasa tidak dapat dipertanggungjawabkan atas segala tindakan Tuan Budi yang telah melampaui batas wewenang tersebut. Tuan Hadi selaku pihak ketiga yang dalam hal ini tidak mengetahui adanya pelampauan batas wewenang tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi kepada Tuan Ali, dia hanya bisa menuntut ganti rugi kepada Tuan Budi. Bagaimanakah kalau misalnya Tuan Hadi menggugat Tuan Ali dengan mendasarkan kepada itikad baik? Meskipun dalam hal ini Tuan Hadi mendasarkan kepada itikad baik, masih tetap sebagai pihak yang dikalahkan, karena pada waktu terjadi perjanjian jual beli antara Tuan Hadi dan Tuan Budi, Tuan Budi bukan orang yang berwenang untuk itu, serta akta perjanjian kuasa tidak menyebutkannya. Kewenangan untuk melakukan hal tersebut hanya ada pada Tuan Ali karena dia sebagai pemegang hak milik yang sah seperti yang dinyatakan dalam pasal 570 BW bahwa hak milik itu bersifat mutlak. Dengan demikian tindakan Tuan Budi bukan

hanya menimbulkan kerugian pada diri Tuan Ali selaku pemberi kuasa akan tetapi juga menimbulkan kerugian pada diri Tuan Hadi selaku pihak ketiga yang beritikad baik serta tidak mengetahui adanya pelampauan batas wewenang tersebut.

## 2. Upaya penyelesaian

Apabila kemudian ternyata para pihak menyadari bahwa persetujuan itu dibuat dengan kekhilafan, mudah penyelesaiannya yakni bersama-sama datang kepada notaris untuk membuat akta pembatalan atau akta pembetulan. Notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta pembatalan suatu persetujuan hanya atas permintaan salah satu pihak saja.<sup>39</sup>

Dalam kasus ini, tindakan Tuan Ali yang melakukan tindakan pencabutan secara sepihak dengan akta notaris no.50 tanggal 6 Juli 1991, jelas tidak dapat dibenarkan karena di dalam akta perjanjian kuasa telah disebutkan kuasa ini tidak dapat dicabut atau dibatalkan oleh pemberi kuasa tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak kedua, dalam hal ini penerima kuasa. Apakah hal tersebut tidak bertentangan dengan pasal 1813 BW yang mengatur tentang berakhirnya pemberian kuasa dan pasal 1814 BW yang mengatakan pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya manakala itu dikehendakinya, dan jika ada alasan untuk itu, memaksa penerima kuasa untuk mengembalikan kuasa yang dipegangnya? Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 731.K/SIP/

<sup>39</sup>Wawancara dengan Bapak Abdul Kohar, Notaris/PPAT di Surabaya, tanggal 27-11-1992.

1975 tanggal 16 Desember 1975 menyatakan:<sup>39</sup>

Bahwa ketentuan-ketentuan dalam pasal 1813 K.U.H. Perdata tidak bersifat limitatief juga tidak mengikat, yaitu bila sifat perjanjian memang menghendaknya maka dapat ditentukan bahwa pemberian kuasa tidak dapat dicabut kembali. Hal ini dapat dimungkinkan karena pada umumnya pasal-pasal dari hukum perjanjian bersifat hukum yang menfatur.

Menurut Abdul Kohar mereka tidak tunduk kepada pasal 1814 jo pasal 1813 BW, para pihak tersebut sudah membuat aturan hukum sendiri sebagaimana yang tercantum dalam akta perjanjian kuasa yang telah disepakati oleh mereka. Hal ini dimungkinkan karena pada umumnya pasal-pasal hukum perjanjian itu bersifat mengatur yang artinya manakala para pihak menghendaki, maka mereka diperkenankan untuk membuat aturan hukum sendiri asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.<sup>40</sup> Sedang menurut R. Soetojo syarat pencabutan (herroeping), harus dilakukan sebelum acceptatie sebab apabila herroeping itu terjadi setelah acceptatie, maka pada saat itu sudah terjadi suatu perjanjian yang sempurna, yang pada umumnya tidak dapat dibatalkan secara sepihak.<sup>41</sup>

Akan tetapi seringkali timbul kesulitan, apabila hanya ada satu pihak saja yang merasa ada kekhilafan sedang pihak lain tidak, oleh karena itu tidak bersedia untuk mengadakan

<sup>39</sup>Yurisprudensi Indonesia, 1977-I, 392.

<sup>40</sup>Wawancara dengan Bapak Abdul Kohar, Notaris/PPAT di Surabaya, tanggal 27 11-1992.

<sup>41</sup>R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, *op. cit.*, h. 128.

akta pembatalan atau akta pembetulan. Dalam hal demikian itu timbullah sengketa. Maka satu-satunya jalan ialah satu pihak yang merasa adanya kekhilafan itu mengajukan tuntutan kepada pengadilan untuk mohon dibatakannya persetujuan yang telah dibuatnya. Dalam kasus ini, pelaksanaan kuasa yang melampaui batas wewenang itu bermula dari adanya kekhilafan pada akta perjanjian tersebut. Seharusnya Tuan Ali langsung mengajak Tuan Budi untuk membuat akta pembetulan, akan tetapi rupanya hal ini dibiarkan saja oleh Tuan Ali. Setelah Tuan Budi menimbulkan kerugian, Tuan Ali baru menyadari bahwa akta tersebut mengandung kekhilafan.

Akan tetapi dalam kenyataannya Tuan Budi sudah menggugat Tuan Ali ke pengadilan negeri. Dalam hal demikian di depan sidang pengadilan ia sebagai tergugat mengemukakan bahwa dalam perjanjian kuasa yang telah disetujui itu ada kekhilafan dan dalam pelaksanaannya melampaui batas wewenang sehingga menimbulkan kerugian. Meminta pembatalan ini oleh pasal 1454 BW dibatasi sampai lima tahun. Dalam hal kekhilafan, waktu itu mulai berlaku sejak hari diketahuinya kekhilafan. Dalam kasus Tuan Ali ini kekhilafan terjadi pada tanggal 20 April 1989 dengan adanya pemindahan kuasa (substitusi) kepada PT Angkasa di Surabaya. Ini berarti waktu kedaluwarsa Tuan Ali sampai tanggal 20 April 1994.

Sebagai penutup bab III ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian kuasa yang dalam pelaksanaannya melampaui batas wewenang ternyata dapat dibatalkan dan pembatalannya diminta-

kan oleh pihak yang dirugikan. Menurut pasal 1452 BW pembatalan berdasarkan paksaan, kekhilafan, atau penipuan berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan serwaktu perikatan belum dibuat. Ini berarti pembatalan itu berlaku surut.





## BAB IV

### 1. ENUTUP

#### 1. Kesimpulan

- a. Perjanjian kuasa dalam kasus ini ternyata telah disalahgunakan oleh penerima kuasa dengan tidak memperhatikan hak dan kewajiban seperti yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan.
- b. Akibat dari pelaksanaan kuasa yang melampaui batas wewenang, tidak hanya menimbulkan kerugian bagi pemberi kuasa tetapi juga menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga yang beritikad baik.

#### 2. Saran

- a. Jika di masa yang akan datang pemberi kuasa ingin membuat perjanjian kuasa, sebaiknya lebih berhati-hati atau meneliti lebih dahulu latar belakang penerima kuasa agar tidak menimbulkan kerugian.
- b. Kalau para pihak menghadap ke notaris dan ingin dibuatkan akta perjanjian kuasa, notaris sebaiknya memberikan penjelasan dengan jelas dan lugus, sehingga para pihak tersebut dapat saling memahami maksud perjanjian kuasa itu dibuat.

DAFTAR BACAAN

BUKU

- Djokoprakoso dan Bambang R. Lany, Dasar Hukum Persetujuan Tertentu di Indonesia, Bina Aksara, Jakarta, 1989.
- Hartono Soerjopratikno, Perwakilan Berdasarkan Kehendak, cet. I, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1982.
- Meliala, Djaja S., Pemberian Kuasa Menurut Kitab UU Hukum Perdata, Tarsito, Bandung, 1982.
- Purwahid Patrik, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Undang-Undang, jilid I, Universitas Diponegoro, Semarang, 1986.
- Ruchiyat, Eddy, Kebijakan Pertanahan Sebelum dan Sesudah berlakunya UUPA, Alumni, Bandung, 1986.
- Setiawan, R., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, cet. IV, Binacipta, Bandung, 1987.
- , "Undue Influence", Penemuan Hukum dan Pemecahan Masalah Hukum, Mahkamah Agung RI, 1990.
- Soetojo Prawirohamidjojo, R., dan Marthalena Pohan, Hukum Perikatan, cet. II, Bina Ilmu, Surabaya, 1984.
- Gubekti, R., Aneka Perjanjian, cet. VII, Alumni, Bandung, 1985.
- , Hukum Perjanjian, cet. X, Intermassa, Jakarta, 1987.
- Teeing, G.H.S.L., Peraturan Jabatan Notaris, cet. III, Erlangga, Jakarta, 1991.
- Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu, cet. VII, Sinar, Bandung, 1988.
- Yahya Harahap, M., Segi-Segi Hukum Perjanjian, cet. II, Alumni, Bandung, 1982.

PERUNDANG UNDANGAN

Yurisprudensi Indonesia, 1977 I.

MAJALAH

Media Notariat, No. 8-9 Th. III, 1 Oktober 1988.

Masalah-Masalah Hukum, No. 6 Th. XIX, 1989.

Tumpu, No. 43 Th. XXII, 26 Desember 1992.

Varia Peradilan, No. 56 Th V, Mei 1990.



Tambahan Berita-Negara R. I. tanggal 22/10 — 1954 No. 65

Nr 63

ANGGARAN DASAR SERIKAT-SERIKAT

KUTIPAN dari Daftar Penetapan Menteri Kehakiman tertanggal 27 Agustus 1954 No. J. A. 5/77/14.

MENTERI KEHAKIMAN:

Membatja:

- I. surat permohonan tertanggal 23 Agustus 1954 dari Mr Soeparto, dalam hal ini mendjadi wakil perkumpulan tersebut di bawah ini;
- II. surat dari Kepala Daerah Kota Besar Surabaya tertanggal 18 Agustus 1954;

Mengingat sebagai peraturan hukum jang berlaku atasnja, pasal 1, 2 dan 3 dari Lembaran Negara 1870 (Staatsblad No. 64), sebagaimana ternehir diubah dengan Lembaran Negara 1938 (Staatsblad No. 276) dan Lembaran Negara 1937 (Staatsblad No. 573) dan pasal-pasal 1653 sampai dengan 1665 Kitab Hukum Perdata, dengan tidak mengurangi berlakunja azas-azas hukum mengenai kesusilaan, ketenteraman dan kesedjahteraan umum dalam ketertiban hukum demokrasi belaka;

Mengingat pula bahwa setiap orang berhak atas kebebasan pikiran, keinsjafan batin dan agama:

M e m a h a k a n d a n M e m u t u s k a n :

Untuk Negara dan Masjarakat.

Menjatakan sah Anggaran Dasar perkumpulan Loka „Pamitran“, jang memilih kedudukan biasa di Surabaya, sebagaimana anggaran dasarnja dimaktubkan dalam lampiran penetapan ini, dan oleh karena itu mengakui perkumpulan tersebut sebagai badan peserta hukum jang berhak atas nama sendiri mendjalankan dan mengalami tindakan jang diperlindungi oleh Hukum, mempunjai milik dan mempertabankan haknja dimuka dan diluar Pengadilan.

Kutipan dari Penetapan ini dikirim kepada pemohon untuk diketahui dan dituruti.

Sesuai dengan Daftar tersebut:  
Kepala Bagian Badan-badan Hukum;  
u.b.

Pegawai jang diperbantukan,

THEIJS.

ANGGARAN DASAR  
dari  
PERKUMPULAN LOKA „PAMITRAN”

Fatsal 1.

Perhimpunan „Loka Pamitran” jang berkedudukan di Surabaya, didirikan pada tanggal 18 Mei 1954 untuk waktu jang tidak terbatas.

Fatsal 2.

Tudjuan Loka ialah perkembangan setjara harmonis dari beraneka tabiat dan sifat manusia serta kemanusiaan.

Fatsal 3.

Untuk mentjapai tudjuan ini, Loka tersebut mengadjurkan pada anggautanja supaya senantiasa memperbaiki diri pribadinja didalam kerohanian dan kesusilaan, serta berusaha kearah perbaikan masyarakat.

Fatsal 4.

Loka mempunjai anggauta biasa dan anggauta istimewa. Mereka membayar iuran jang ditetapkan oleh Anggaran Rumah Tangga.

Fatsal 5.

Keanggautaan diperoleh setjara mendaftarkan diri dalam daftar-daftar Loka tersebut, dari seorang Mason, jang telah menjadi anggauta sesuatu perhimpunan Mason, jang diakui sah oleh „Groot Oosten der Nederlanden”.

Keanggautaan hilang karena:

- a. permintaan berhenti jang tertulis
- b. ditjabut dengan paksaan
- c. meninggal dunia.

Fatsal 6.

Badan Pengurus terdiri atas sedikit-dikitnja 5 anggauta, jaitu: seorang ketua, seorang panitera, seorang bendahara dan dua anggauta jang dipilih dari serta oleh anggauta biasa.

Ketua serta Panitera bersama-sama, mewakili Loka, baik ke-dalam maupun diluar bakum.

Fatsal 7.

Tiap tahun kebendaharaan dimulai dari permulaan Djanuari hingga akhir Desember.

Sebulan sebelum tahun bekerja mulai, anggaran bebandja, mengenai semua pengeluaran Loka, harus ditetapkan oleh sidang anggauta.

Didalam hal ini ditunjuk juga sumber-sumber untuk menutup pengeluaran itu.

Pada akhir tiap tahun bekerja Pengurus membuat perhitungan dan pertanggungjawaban atas kebendaharaan tahun bersangkutan, menurut urutan anggaran bebandja.

Anggaran bebandja serta perhitungan dan pertanggungjawaban harus disahkan terlebih dahulu oleh sidang anggauta.

Fatsal 8.

Djika Loka dibubarkan, maka dengan mengingat apa yang tertera dalam fatsal 1065 dari Hukum perdata, semua milik Loka diserahkan pada suatu badan yang ditunjuk oleh sidang anggauta.

Fatsal 9.

Ketjuali pengesahan Pemerintah, maka untuk merubah Anggaran Dasar ini dibutuhkan mulakatnja paling sedikit tiga perempat dari djumlah suara sah yang dikeluarkan pada rapat anggauta biasa, khusus diadakan untuk maksud tersebut harus dihadiri oleh sedikitnja dua pertiga djumlah anggauta biasa Loka.

Fatsal 10.

Perubahan lain yang mengenai Loka ini akan dimuat dalam Anggaran Rumah Tangga.

GEbruIKSoverEENKOMST.

De rechtspersoonlijkheid bezittende vereniging "Loge de Vriendschap" gevestigd te Surabaya, hierna genoemd de Vriendschap, ten deze vertegenwoordigd door Joh. A. Smit en H. Kluger verklaartmits deze aan de rechtspersoonlijkheid bezittende vereniging "Loge Pamitran" eveneens gevestigd te Surabaya, hierna genoemd Pamitran, ten deze vertegenwoordigd door

to hebben in gebruik gegeven, gelijk Pamitran van de Vriendschap heeft in gebruik gekregen het Logegebouw met Toppel te Surabaya Tunjungan 80 en bijbehorend terrein almede de zich in het Logegebouw met Toppel bevindende inventaris, sulks op de navolgende voorwaarden.

Artikel 1.

Het gebruik gaat in op 1 Juni 1959 en is aangegaan voor onbepaalde tijd; ieder der partijen kan het gebruik met inachtneming van een opzeggingstermijn van 3 maanden opzeggen.

Artikel 2.

Pamitran zal het in gebruik genomen gebouwen t.b.v. haar eigenlijke arbeid op de wijze zoals de Vriendschap dit vroeger heeft gedaan. Zij zal eveneens, op de wijze als de Vriendschap dit vroeger deed, op eigen naam en voor eigen rekening het Logegebouw kunnen exploiteren (verhuur van salen + voor bepaalde dagen of uren + aan verenigingen van Gods-dienstige en/of religieuze aard, exploitatie van het buffet enz. enz.)

Artikel 3.

De vergoeding bedraagt Rp. 250,- per maand en zal elke maand voor de 15e worden voldaan.

Artikel 4.

Indien Pamitran met de betaling van de vergoeding in gebreke blijft ofwel op andere wijze de bepalingen van deze overeenkomst niet nakent of overtreedt, zal de Vriendschap het recht hebben deze overeenkomst onmiddellijk te doen pindigen.

Artikel 5.

Pamitran zal het in gebruik genomen in goede staat onderhouden en dit gebruiken overeenkomstig het in art. 2 bepaalde.

Artikel 6.

Alle kosten van onderhoud en reparatie zijn voor rekening van Pamitran; reparatie waarvan het bedrag meer dan Rp. 500,- bedraagt, zullen echter voor rekening van de Vriendschap komen, zolang deze in Indonesië over voldoende middelen beschikt.

Artikel 7.

Pamitran erkent het in gebruik genomen in goede staat te hebben overgenomen.

Artikel 8.

Pamitran mag zonder schriftelijke toestemming van de Vriend-  
schap geen veranderingen aan het in het gebruik genomen aan-  
brengen.

Artikel 9.

Pamitran mag haar rechten uit deze overeenkomst voortvloeiende,  
niet geheel of gedeeltelijk aan derden overdragen, tensij het voor-  
afgaande schriftelijke toestemming van de Vriendschap.

Ook zal zij het in het gebruik genomen niet mogen enderverhu-  
ren, indien de Vriendschap daarvoor geen voorafgaande schriftelij-  
ke toestemming heeft verleend.

Artikel 10.

Zolang de Vriendschap haar werkzaamheden nog niet heeft  
beëindigd, wordt haar toegestaan mede van het Legegebouw gebruik  
te maken; dit zal in onderling overleg tussen Pamitran en de Vriend-  
schap worden geregeld.

Artikel 11.

Voor alle gevolgen van deze overeenkomst kiezen partijen een  
domicilie ter griffie van de Pengadilan Negeri te Surabaya.

Aldus overeengekomen en getekend op 12 Mei 1959.

Surabaya, 12 Mei 1959.

Namens de Logo Pamitran,

Namens de Logo de Vriendschap,

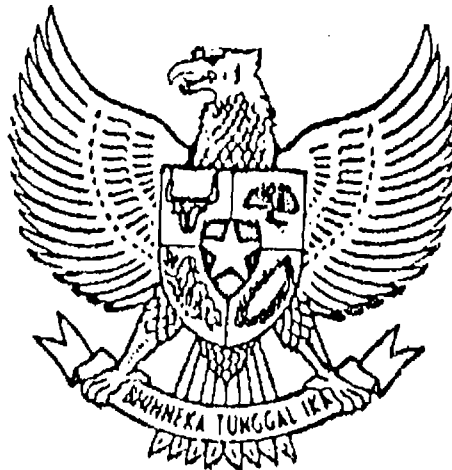
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Joh. A. Smit.  
*[Handwritten signature]*  
M. Klugor.

*[Handwritten signature]*



LAMPIRAN III



**KANTOR NOTARIS  
PENJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
(P. P. A. T)  
TANTIEN BINTARTI, S.H.  
JL. RAYA KALIJATEN. 33 SEPANJANG  
SIDOARJO**

Akte tgl. : 03 APRIL 1989, -

No. -05-

• T U R U N A N •

• K U A S A    K H U B U S •

Nomor : 05,

AKTA K I A I K H U S U B

Pada hari ini, Senin, tanggal tiga April seribu ---  
sembilanratus delapanpuluh sembilan (03-04-1989), --  
--- menghadap pada saya, TANTIEN BINTARTI, Sarjana --  
Hukum, Notaris di Sidoarjo, dengan dihadiri oleh ---  
para saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut  
pada bagian akhir akta ini : -----

1. tuan : , umur : 78 tahun, Pensiunan --  
Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Surabaya,  
Jalan nomor , -----  
menurut keterangannya dalam hal ini bertindak ---  
sebagai "Ketua" dan satu-satunya Anggota Pengurus  
yang ada karena itu mewakili, untuk dan atas ----  
nama Perkumpulan "LOGE PAMITRAN", berkedudukan --  
di Surabaya, selanjutnya disebut : -----  
----- "PIHAK PERTAMA - PEMBEBI KUASA"; -----
2. tuan : , umur : 38 tahun, wiraswasta, --  
bertempat tinggal di Surabaya, Jalan ----  
nomor , -----  
selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA - PENERIMA KUASA".  
--- Para menghadap, masing-masing bertindak untuk

dirinya sendiri dan/atau dalam kedudukannya seperti  
tersebut di atas, menerangkan terlebih dahulu, bahwa  
pihak pertama berdasarkan "Gebruik Overeenkomst" --  
tertanggal duabelas Mei seribu sembilanratus limapuluh  
--- sembilan (12-05-1959) yang foto-sampynya yang sah di-  
lekatkan pada minuta akta ini, adalah selaku -----  
"Pengelola" (beheerder) seluruh kekayaan Perkumpulan  
Spiritual "Loge de Vriendschap", berkedudukan di ---



Surabaya, antara lain ; .....

bangunan-bangunan/gedung permanen, berdinding batu, lantai ubin (marmer/tagel), beratap genteng, lengkap dengan bagian-bagiannya turutannya, dengan saluran air leading dan aliran listrik, semuanya berdiri di atas Tanah Negara (pekas Hak Eigendom) Verponding - 3752, seluas (7.310) tujuhribu tigaratus sepuluh)meter persegi, terletak di dalam Wilayah Propinsi Jawa Timur, Kotamedya Surabaya, Kecamatan Genteng, Kelurahan Genteng, bangunan-bangunan mana dikenal sebagai : .....

a. Jalan nomor ; .....

b. Jalan nomor ; .....

tanah mana lebih jelas diuraikan dalam "Surat Ukur" tertanggal duplikat tiga Januari seribu delapanratus delapanpuluh delapan (1888) nomor 6, dan Denah Bangunan yang dilampirkan pada minuta akta ini dan diuraikan dalam "Surat Keterangan Pendaftaran Tanah" (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Daerah Kotamedya Surabaya, tertanggal tujuhbelas Februari seribu sembilanratus delapanpuluh delapan (17-02-1988) nomor : 275/1988. ....

Kini pihak pertama, dalam kedudukannya sebagai "Pengelola" dari parcel/bangunan-bangunan tersebut di atas, menerangkan memberi .....

kuasa kepada pihak kedua, dengan hak substitusi ; --

K H U S U S

Untuk : -----

1. mewakili pihak pertama dalam mengurus, mengelola seluruh kekayaan "Logo de Vriendschap", dan hak-hak lainnya yang masih ada dan melekat serta timbul pada saat ini dan/atau dikemudian hari atau tanah dan bangunan-bangunan terurai di atas, yang oleh para pihak tidak diperlukan rincian lebih lanjut, termasuk memelihara, merawat, mengamankan, okupasi, mempertahankan, menuntut kembali, memanfaatkan serta tindakan apapun lainnya sebagai pemilik/pemegang hak atas kekayaan "Logo de Vriendschap" itu.
2. Mengatur, menegakkan hubungan hukum dengan para pihak yang berkepentingan, baik perseorangan maupun Badan Hukum yang sudah ada dan/atau belum dan pada saat ini sudah menempati/mendiami/memanfaatkan dengan cara menyewa dari pihak pertama (penghadap atau qua "Logo de Vriendschap" Pemikiran), sesuai dengan kebiasaan, tata cara dan Peraturan Hukum yang berlaku;
3. Mengadakan "muayawarah" untuk mendapatkan manfaat dengan para pihak yang berkepentingan, baik swasta maupun Pemerintah, dalam upayanya untuk mendapatkan perlindungan hukum serta hak-hak pemberi kuasa atas kekayaan yang dikelola pihak pertama, baik melalui Pengadilan ataupun melalui Badan lain, tidak dikawatirkan tindakan apapun melampaikan seluruh atau sebagian hak-hak tadi;



Baik kepada Pemerintah maupun swasta; untuk melepaskan hak itu diminta/menuntut ganti-rugi atau imbalan berupa apapun, kepada pihak kedua diberi hak sepenuhnya untuk menerima dan membebankannya dengan menandatangani tanda penerimaan yang diperlukan dan menggunakannya sesuai dengan "amanat" pemberi kuasa;

4. Bilamana dipandang perlu untuk mengadakan Likuidasi "Laga de Vriendschap" maupun "Laga (Laga Remittent)", melakukan tindakan-tindakan apapun yang dipandang perlu untuk melaksanakan Likuidasi tadi, sampai selesai.

Tertulis hadir di hadapan saya, Notaris : tuan R. Rengasman Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan

... nomor ... saya telah menandatangani dan menerima baik seluruhnya oleh kedua belah pihak sebagai "Pendamping, Pengantar dan Penerima" pihak kedua dalam melaksanakan tugasnya terinci dalam kuasa ini.

Kuasa ini tidak dapat dibuat atau dibatalkan oleh pemberi kuasa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak kedua dan penandatangan di atas.

Pada Rengasman, saya, Notaris kendal.

DEMIKIAN AKTA INI, dibuat dan ditandatangani di Sidoarjo, pada hari dan tanggal tersebut di awal akta ini, dengan dihadiri oleh para pihak dan

kedua-duanya Pegawai Notaris, bertempat

Tinggal di Sidoarjo. -----  
--- Setelah saya, Notaris membacakan akte ini -----  
kepada para penghadap dan para saksi tersebut, -----  
segera akte ini ditandatangani para penghadap -----  
para saksi dan saya, Notaris, -----  
--- Dilaksanakan tanpa perubahan suatu apapun, -----  
--- Minute akte ini telah ditandatangani dengan -----  
sempurna. -----

DIBERIKAN SEBAGAI TURUNAN



Nomor 24.

PEMINDAHAN KUASA  
(SUBSTITUSI).

Pada hari ini, Kamis, tanggal dua puluh April \_\_\_\_\_ seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan (20-4-1989) \_\_\_\_\_ menghadap kepada saya, ELLY NANGOY Sarjana \_\_\_\_\_ Hukum, Notaris di Surabaya, dengan dihadiri para \_\_\_\_\_ saksi yang saya, notaris, kenal dan akan disebut \_\_\_\_\_ pada bagian akhir akta ini: \_\_\_\_\_

Tuan \_\_\_\_\_, wirausaha, bertempat tinggal \_\_\_\_\_ di Surabaya, jalan \_\_\_\_\_ nomor \_\_\_\_\_

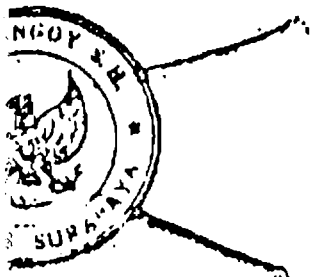
Penghadap telah dikenal oleh saya, notaris, \_\_\_\_\_

Penghadap menerangkan terlebih dahulu sebagai \_\_\_\_\_ berikut: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ bahwa berdasarkan akta "Kuasa Khusus" tertanggal \_\_\_\_\_ tiga April seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan (3-4-1989) nomor 5 yang dibuat dihadapan Tentien \_\_\_\_\_ Bintarti Sarjana Hukum, notaris di Sidoarjo, dari \_\_\_\_\_ akta mana satu turunan resmi dan bermeterai cukup \_\_\_\_\_ telah diperlihatkan kepada saya, notaris, penghadap \_\_\_\_\_ telah diberi kuasa oleh \_\_\_\_\_

Tuan \_\_\_\_\_, Penghuni Pegawai Negeri Sipil \_\_\_\_\_ bertempat tinggal di Surabaya, jalan \_\_\_\_\_ nomor \_\_\_\_\_ yang dalam hal ini bertindak selaku "Ketua" dan \_\_\_\_\_ satu-satunya Anggota Pengurus yang ada, karena \_\_\_\_\_ itu mewakili, untuk dan atas nama Perkumpulan \_\_\_\_\_ "LOGE PAMITRAN" berkedudukan di Surabaya; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ bahwa pemberi kuasa tersebut (pihak pertama) \_\_\_\_\_ menerangkan berdasarkan "Gebruik Overeenkomst" \_\_\_\_\_ tertanggal dua belas Mei seribu sembilan ratus lima \_\_\_\_\_



puluh sembilan (12-5-1959) adalah selaku \_\_\_\_\_  
 "Pengelola" (bersama) seluruh kekayaan Perkumpulan \_\_\_\_\_  
 Spirituil "Logo de Vriendschap" berkedudukan di \_\_\_\_\_  
 Surabaya, antara lain: \_\_\_\_\_

bangunan-bangunan/gedung permanen, berdinding \_\_\_\_\_  
 batu, lantai ubin (marmer/tegel), beratap \_\_\_\_\_  
 genteng, lengkap dengan bagian-bagiannya \_\_\_\_\_  
 turutannya, dengan saluran air leading dan \_\_\_\_\_  
 aliran listrik, semuanya berdiri di atas Tanah \_\_\_\_\_  
 Negara (bekas Hak Eigendom) Verpanding 3752, \_\_\_\_\_  
 seluas 7.310 (tujuhribu tiga ratus sepuluh) meter \_\_\_\_\_  
 persegi, terletak didalam Wilayah Propinsi Jawa \_\_\_\_\_  
 Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Genteng, \_\_\_\_\_  
 Kelurahan Genteng, bangunan-bangunan mana \_\_\_\_\_  
 dikenal sebagai \_\_\_\_\_

a. jalan nomor \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, dan \_\_\_\_\_

b. jalan nomor \_\_\_\_\_  
 tanah mana lebih jelas diuraikan dalam "Surat \_\_\_\_\_  
 Ukur" tertanggal dua puluh tiga Januari seribu \_\_\_\_\_  
 sembilan ratus delapan puluh delapan (1988) nomor 6-  
 dengan Denah Bangunan yang dilekatkan pada \_\_\_\_\_  
 minuta akta tersebut dan diuraikan dalam "Surat \_\_\_\_\_  
 Keterangan Pendaftaran Tanah" (SKPT) yang \_\_\_\_\_  
 dikeluarkan oleh Kantor Agraria Daerah Kotamadya \_\_\_\_\_  
 Surabaya tertanggal tujuh belas Februari seribu \_\_\_\_\_  
 sembilan ratus delapan puluh delapan (17-2-1988) \_\_\_\_\_  
 nomor 275/1988"; \_\_\_\_\_

bahwa kuasa tersebut diberi dengan hak substitusi; \_\_\_\_\_  
 bahwa pangsadap selanjutnya berkehendak memindah- \_\_\_\_\_



kan kuasa tersebut (substitusi) dan berkehendak \_\_\_\_\_  
menegaskannya dengan akta notaris. \_\_\_\_\_

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan \_\_\_\_\_  
diatas, penghadap dengan akta ini menyatakan \_\_\_\_\_  
memindahkan (substitusi) seluruh kuasanya tersebut \_\_\_\_\_  
kepada: \_\_\_\_\_

Perseroan Terbatas \_\_\_\_\_  
berkedudukan di Surabaya, suatu perseroan yang \_\_\_\_\_  
didirikan dengan akta yang dibuat dihadapan \_\_\_\_\_  
saya, notaris, pada hari ini dibawah no. 23, \_\_\_\_\_  
serta perseroan mana masih dalam status pemben- \_\_\_\_\_  
tukan, maka dengan segala akibatnya menurut hukum \_\_\_\_\_  
yang berlaku dalam hal ini; \_\_\_\_\_

dengan demikian perseroan tersebut berhak untuk \_\_\_\_\_  
melakukan segala tindakan sebagaimana dinyatakan \_\_\_\_\_  
dalam akta "Kuasa Khusus" tersebut yang kata demi \_\_\_\_\_  
kata berbunyi sebagai berikut: \_\_\_\_\_

"K-H U S U S \_\_\_\_\_

untuk \_\_\_\_\_  
1. mewakili pihak pertama dalam mengurus, mengelo \_\_\_\_\_  
seluruh kekayaan "Loge de Vriendschap" dan \_\_\_\_\_  
hak-hak lainnya yang masih ada dan melekat \_\_\_\_\_  
serta timbul pada saat ini dan/atau dikemudian \_\_\_\_\_  
hari atas tanah dan bangunan-bangunan terurai \_\_\_\_\_  
diatas yang oleh para pihak tidak diperlukan \_\_\_\_\_  
rincian lebih lanjut, termasuk memelihara, \_\_\_\_\_  
merawat, mengamankan, okupasi, mempertahankan, \_\_\_\_\_  
menuntut kembali, memanfaatkan serta tindakan \_\_\_\_\_  
apapun lainnya sebagai pemilik/pemegang hak \_\_\_\_\_  
atas kekayaan "Loge de Vriendschap" itu. \_\_\_\_\_

2. Mengatur, menertibkan hubungan Hukum dengan \_\_\_\_\_ para pihak yang berkepentingan, baik per- \_\_\_\_\_ seorangan maupun Badan Hukum yang secara sah \_\_\_\_\_ dan/atau belum dan pada saat ini sudah \_\_\_\_\_ menempati/mendiami/memanfaatkan dengan cara \_\_\_\_\_ menyewa dari pihak pertama (penghadap \_\_\_\_\_  
 sesuai quo "Loge (Loka) Pemitran)" \_\_\_\_\_ sesuai dengan kebiasaan, tata cara dan \_\_\_\_\_ Peraturan Hukum yang berlaku; \_\_\_\_\_
3. mengadakan musyawarah untuk mendapatkan \_\_\_\_\_ muafakat dengan para pihak yang berkepentingan, \_\_\_\_\_ baik swasta maupun Pemerintah, dalam upayanya \_\_\_\_\_ untuk mendapatkan perlindungan Hukum, serta \_\_\_\_\_ hak-hak pemberi kuasa atas kekayaan yang \_\_\_\_\_ dikelola pihak pertama, baik melalui Pengadilan \_\_\_\_\_ ataupun melalui Badan lain, tidak dikecualikan \_\_\_\_\_ tindakan melepaskan seluruh atau sebagian \_\_\_\_\_ hak-hak tadi, baik kepada Pemerintah maupun \_\_\_\_\_ Swasta, untuk melepaskan hak itu meminta/ \_\_\_\_\_ menuntut ganti rugi atau imbalan berupa \_\_\_\_\_ apapun, kepada pihak kedua diberi hak sepenuhnya \_\_\_\_\_ nya untuk menerima dan merealisasikannya \_\_\_\_\_ dengan menandatangani tanda penerimaan yang \_\_\_\_\_ diperlukan dan menggunakannya sesuai dengan \_\_\_\_\_ "emanat" pemberi kuasa; \_\_\_\_\_
4. bilamana dipandang perlu untuk mengadakan \_\_\_\_\_ likuidasi "Loge de Vriendaschap" maupun \_\_\_\_\_ "Loge (Loka) Pemitran)" melakukan tindakan- \_\_\_\_\_ tindakan apapun yang dipandang perlu untuk \_\_\_\_\_ melaksanakan likuidasi tadi sampai selesai". \_\_\_\_\_

Telah turut menghadap kepada saya, notaris, dengan \_\_\_\_\_  
dihadiri para saksi yang akan disebut pada bahagian \_\_\_\_\_  
akhir akta ini: \_\_\_\_\_

1. Tuan \_\_\_\_\_ Purnawirawan ABRI, \_\_\_\_\_  
Komisaris Utama P.T. \_\_\_\_\_  
bertempat tinggal di Surabaya, jalan \_\_\_\_\_  
nomor \_\_\_\_\_ ; \_\_\_\_\_
2. Tuan \_\_\_\_\_, Komisaris P.T. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, bertempat tinggal di Surabaya,  
jalan \_\_\_\_\_ nomor \_\_\_\_\_ ; \_\_\_\_\_
3. Tuan \_\_\_\_\_, Direktur Utama P.T. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, bertempat tinggal di Surabaya, \_\_\_\_\_  
jalan \_\_\_\_\_ nomor \_\_\_\_\_, dan \_\_\_\_\_
4. Tuan \_\_\_\_\_, Direktur P.T. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, bertempat tinggal di Surabaya, \_\_\_\_\_  
jalan \_\_\_\_\_ nomor \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Para penghadap mana yang telah dikenal oleh saya, \_\_\_\_\_  
notaris, dalam hal ini menerangkan bertindak dalam \_\_\_\_\_  
jabatan masing-masing tersebut dari dan dengan \_\_\_\_\_  
demikian mewakili P.T. \_\_\_\_\_  
berkedudukan di Surabaya maupun selaku para pendiri \_\_\_\_\_  
perseroan tersebut, dan selaku demikian telah turut \_\_\_\_\_  
mengotahui dan menerima pemindahan kuasa (substitusi) \_\_\_\_\_  
sebagaimana dinyatakan dengan akta ini. \_\_\_\_\_

DEMIKIAN AKTA INI \_\_\_\_\_

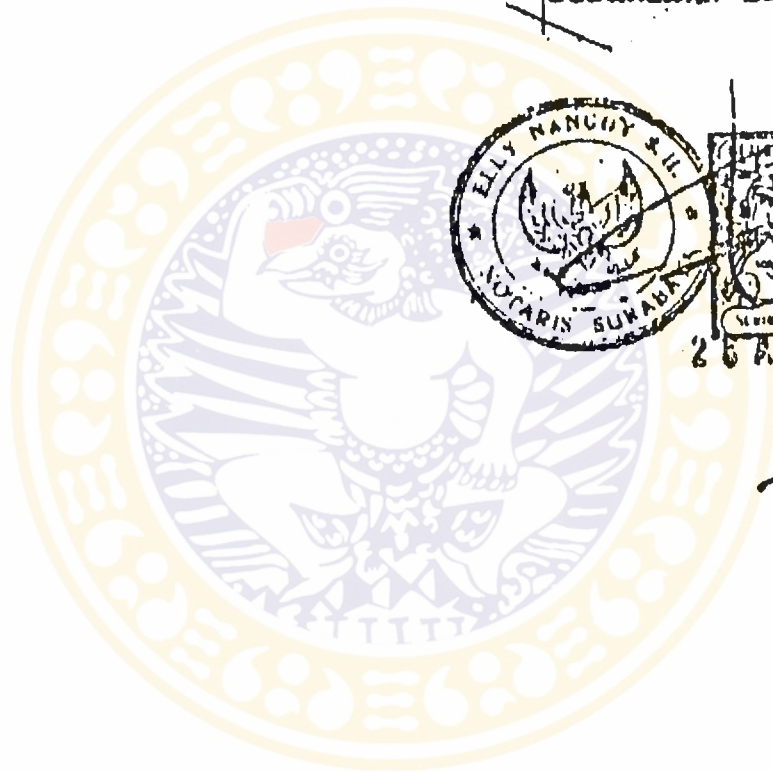
dibuat dan diselesaikan di Surabaya, pada hari \_\_\_\_\_  
dan tanggal tersebut pada bahagian awal akta ini, \_\_\_\_\_  
dengan dihadiri oleh nyonya \_\_\_\_\_ dan \_\_\_\_\_  
nyonya \_\_\_\_\_, kedua-duanya pegawai Kantor \_\_\_\_\_  
Notaris, bertempat tinggal di Surabaya, sebagai saksi-saksi \_\_\_\_\_

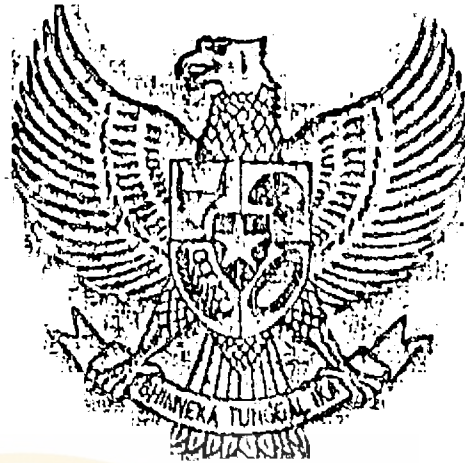
Setelah saya, notaris, membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, notaris, menandatangani akta ini.

Dibuat tanpa gantian, dengan satu coretan, dan tiga tambahan.

Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

DIBERIKAN SEBAGAI TURUNAN.





**PRAMU HARYONO, S.H.**

**NOTARIS - PEJABAT PEMBUAT  
AKTA TANAH MALANG**

**Jl. K.H. Hasyim Ashari No. 20 A Telp. (0341) 24732  
MALANG - 65119 61043**

**NOTARIS DAN EK MENTERI KEHAKIMAN REP. INDONESIA**

**- No. 25/03/HT/01/01/1b/1982  
- No. 11/01/HT/03/08/1b/1988**

**PEJABAT EK MENTERI DALAM NEGERI REP. INDONESIA**

**- No. 26/148/DJA/1983  
19/05/1983/DJA/1988**

**MALANG Tgl. 06 JULI 1991**

**No. 100/1991**

**SALINAN AKTA**

**SEKILAS BERNYATAAN PENCAJUTAN SURAT KLASA**

AKTE PERNYATAAN PENCABUTAN SURAT KUASA

Nomer : 50.

Pada hari ini, Jumat, tanggal 6 (enam) Juli 1991 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu). -  
Menghadap pada saya, PRAMU HARYONO, Sarjana Hukum,  
Notaris di Malang, dengan dihadiri oleh para saksi,  
yang saya, Notaris, kenal, dan akan disebutkan nama  
namanya pada bagian akhir akte ini : -----

Tuan \_\_\_\_\_, umur 30 tahun, Pensiunan  
Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di  
Surabaya, Jalan \_\_\_\_\_ nomer \_\_\_\_\_

menurut keterangannya dalam hal ini ber  
tindak dalam Jabatannya selaku Ketua dan  
satu-satunya Anggota Pengurus dari dan oleh  
karena itu untuk dan atas nama, demikian  
mewakili LOKA PAMITRAN berkedudukan di ----  
Surabaya. -----

Menghadap telah saya, Notaris, kenal. -----

Terlebih dahulu menghadap tersebut diatas mene  
rangkan kepada saya, Notaris : -----

Bahwa berdasarkan Akte Kuasa Khusus nomer 06. --  
tanggal 3 (tiga) April 1989 (seribu sembilan  
ratus delapan puluh sembilan) yang dibuat di  
hadapan Nyonya TANTIEN BINTARTI, Sarjana Hukum,  
Notaris di Sidoarjo, yang salinan resminya ber  
meterai cukup telah diperlihatkan kepada saya, -  
Notaris, menghadap dalam kedudukannya tersebut -  
telah memberikan kuasa kepada : -----

Tuan \_\_\_\_\_, umur 40 tahun, swasta, ber  
tempat tinggal di Surabaya, Jalan \_\_\_\_\_



nomer : -----

Bahwa maksud dari pemberian kuasa termaksud adalah untuk melakukan pengelolaan atas tanah dan bangunan yang terkenal setempat dengan JALAN NOMER , , , , dan JALAN NOMER SURABAYA : -----

- Bahwa ternyata kuasa yang diberikan tersebut telah dilaksanakan oleh penerima kuasa menyangkut pada tujuan semula dari pemberian kuasa yaitu kuasa pengelolaan dan penerima kuasa telah menyalahgunakan kuasa tersebut sehingga pemberi kuasa merasa dirugikan segala-galanya dengan tindakan yang dilakukan penerima kuasa ; -----

Bahwa pemberi kuasa tidak pernah memberikan kuasa untuk memindahtangankan atas tanah dan bangunan termaksud kepada Penerima Kuasa dan pemberi kuasa juga tidak pernah memberikan kuasa secara mutlak atas tanah dan bangunan tersebut kepada penerima kuasa ; -----

- Bahwa ternyata Kuasa Khusus nomer 05, tanggal 3 (tiga) April 1989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) yang dibuat di hadapan Nyonya TANTIEN BINTARTI, Sarjana Hukum, Notaris Sidoarjo tersebut adalah kuasa mutlak dan pemberi kuasa tidak pernah memberikan kuasa kepada penerima kuasa lebih dari kuasa pengelolaan

- Bahwa ternyata penerima kuasa telah melakukan tindakan memindahtangankan atas tanah dan bangunan termaksud kepada pihak lain sebagaimana tercantum dalam kwitansi pembayaran tanggal

(dua) Mei 1989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) bermeterai cukup yang rekamannya telah diperlihatkan kepada saya, Notaris ; -----

- Bahwa isi dan maksud yang tercantum dalam Akte Kuasa tersebut ternyata dilaksanakan dengan tidak benar, karena tidak sesuai dan menyimpang dari tujuan semula dari pemberian kuasa tersebut yaitu kuasa pengelolaan ; -----

- Bahwa sejak ditandatanganinya Akte Kuasa Khusus nomer 05, tanggal 3 (tiga) April 1989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) tersebut hingga sekarang ; disamping pelaksanaan kuasa tidak benar, juga tidak pernah diberi salinan/turunan dari Akte kuasa termaksud, sehingga penghadap tidak pernah tahu isi dan tujuan kuasa khusus tersebut ; -----

- Bahwa karena penyimpangan/penyalahgunaan kekuasaan tersebut, penghadap dengan akte ini bermaksud mencaabut atau menarik kembali akte kuasa tersebut. -----

Selanjutnya sehubungan dengan hal-hal diatas dan guna mencegah pihak lain yang dirugikan oleh / atas tindakan yang dilakukan oleh penerima kuasa tersebut, penghadap dalam kedudukannya dengan akte ini menyatakan : -----

1. Terhitung sejak tanggal dibuatnya akte kuasa khusus nomer 05, tanggal 3 (tiga) April 1989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) yang dibuat di hadapan Nyonya TANTIEN BINTARTI, Sarjana Hukum, Notaris di



Sidoarjo tersebut, yaitu tanggal 3 (tiga) April 1989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) penghadap MENYATAKAN/MENCABUT/MENARIK KEMBALI SURAT KUASA KHUSUS nomer 001, tanggal 3 (tiga) April 1989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) termaksud, sehingga dengan demikian Surat Kuasa khusus tersebut dianggap tidak pernah dibuat sama sekali.

2. Bahwa selain pencabutan Kuasa Khusus tersebut, penghadap dalam kedudukannya tersebut dengan ini menyatakan mencabut dan menarik kuasa-kuasa lain yang telah dan pernah diberikan kepada penerima kuasa yang berkaitan dengan hal-hal diatas, baik yang dibuat secara tertulis maupun yang dibuat secara lisan atau yang dibuat secara Notaril maupun secara di bawah tangan, terhitung sejak tanggal dibuat kuasa-kuasa tersebut, sehingga kuasa tersebut dianggap tidak pernah dibuat sama sekali.

2. Bahwa atas pencabutan kuasa tersebut butir 1 diatas, segala tindakan pemindahtanganan dan tindakan lainnya yang dilakukan penerima kuasa sejak saat itu pula dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

3. Bahwa atas pencabutan kuasa tersebut butir 1 diatas, maka segala akibat dan resiko yang timbul karenanya adalah menjadi tanggung jawab dan beban serta ditanggung oleh si penerima kuasa sendiri.

4. Bahwa pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa paksaan dari siapapun juga, dalam keadaan sehat pikiran jasmani dan rohani dan atas kebenarannya penghadap bersedia disumpahi menurut agamanya, yaitu agama Islam apabila diperlukan.

Tentang akte ini dengan segala akibatnya penghadap memilih tempat kedudukan yang umum dan tetap serta tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Surabaya.

DEMIKIANLAH AKTE INI

Dibuat dan diselesaikan di Malang pada hari dan tanggal tersebut pada awal akte ini dengan dihadiri oleh :

1. Tuan dan
2. Tuan ;

keduanya pegawai dari kantor Notaris ini dan bertempat tinggal di Malang sebagai saksi-saksi.

Setelah akte ini saya, Notaris bacakan kepada penghadap dan para saksi maka akte ini segera ditandatangani oleh penghadap, para saksi dan saya, Notaris.

Dibuat dengan coretan 6 (enam) kata, gantian 7 (tujuh) kata dan tambahan 41 (empat puluh satu) kata.

Minit akte ini telah ditandatangani dengan sepatutnya.

Diberikan sebagai salinan yang SAMA BUNYINYA.

