

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945<sup>1</sup>. Hal tersebut selaras dengan arah kebijakan pembangunan di bidang hukum yang antara lain menyeimbangkan peraturan-peraturan Perundang-Undangan yang mendukung kegiatan perekonomian untuk menghadapi era perdagangan bebas tanpa merugikan kepentingan nasional.<sup>2</sup> Kegiatan Pembangunan di bidang ekonomi tentu membutuhkan penyediaan modal yang cukup besar karena merupakan salah satu faktor penentu dalam pelaksanaan pembangunan.<sup>3</sup>

Era globalisasi telah melanda dunia, termasuk Indonesia dan karena itu mau tidak mau masyarakat tidak dapat mengelakan diri untuk tidak berhubungan dengan masyarakat lainnya. Bangsa Indonesia sebagai salah satu dari bangsa-bangsa yang ada di dunia ini kiranya juga akan lebih sering dan lebih banyak lagi berhubungan dengan masyarakat lain yang ada di dunia dalam era globalisasi ini.

Hukum Romawi menganut suatu asas, bahwa akibat dari suatu perbuatan hukum hanya berlaku bagi orang yang melakukan perbuatan hukum itu sendiri. Hal ini berarti bahwa, seseorang yang melakukan perbuatan hukum hanya dapat

---

<sup>1</sup> Penjelasan Umum UUHT.

<sup>2</sup> *ibid.*, hlm.1

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm. 2

mengikat dirinya sendiri dengan segala akibat hukum dari perbuatannya itu.

Apabila seseorang menginginkan untuk memperoleh sesuatu hak, maka ia sendiri yang harus melakukan perbuatan guna memperoleh hak itu dan tidak dapat diwakilkan kepada orang lain. Sejalan dengan perkembangan taraf kehidupan dan meningkatnya kebutuhan masyarakat, lambat laun hukum Romawi melepaskan prinsip dasar tersebut dan bersamaan dengan itu di dalam masyarakat mulai di kenal lembaga perwakilan. Apabila seseorang karena sesuatu hal tidak dapat melakukan sendiri perbuatan hukum guna memperoleh sesuatu hak, maka ia dapat mengangkat orang lain untuk mewakilinya dalam melakukan perbuatan hukum itu.<sup>4</sup>

Dalam melakukan perbuatan hukum diperlukan adanya pejabat yang berwenang yang bersifat netral dan/atau tidak berpihak ke salah satu pihak yaitu Notaris dan PPAT. Notaris adalah salah satu profesi yang turut membantu dalam pembangunan ekonomi, peranan notaris sebagai pejabat umum yang membuat produk hukum berupa akta yang memiliki pembuktian yang kuat dan sempurna. Profesi Notaris atau notariat sudah dikenal di tanah air kita, semenjak Belanda menjajah Indonesia, karena notariat adalah suatu lembaga yang sudah dikenal dalam kehidupan mereka di tanah airnya sendiri<sup>5</sup>. Pengaturan tentang jabatan Notaris telah dimulai diatur dengan Reglement op Het Notaris in Nederlands Indie (stbl.1860:3), pada tahun 2004 yaitu undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pengaturan jabatan Notaris lebih disempurnakan lagi dengan adanya undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang

---

<sup>4</sup> G.H.S.L. Tobing, Lembaga Kuasa, *Makalah yang disampaikan dalam kursus penyegaran Notaris*, (Surabaya: Ikatan Notaris Indonesia, 1988), tanpa hlm.

<sup>5</sup> R. Soegono Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Cetakan 2, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 1993) Jakarta, hlm 1.

Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya dalam penulisan ini disebut UUNJN), yang telah disahkan pada tanggal 17 Januari tahun 2014 oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR-RI). Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang jabatan notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya<sup>6</sup>.

Dalam menjalankan profesinya Notaris di Indonesia lebih sulit dibandingkan dengan Notaris di negeri Belanda atau lainnya, notaris Indonesia dalam memberikan pelayanan hukumnya memiliki client yang datang dari berbagai macam golongan penduduk dan adat istiadat yang berbeda satu sama lainnya, yang mengharuskan seorang Notaris dalam memberikan pelayanan hukumnya terhadap masyarakat yang luas dan bermacam-macam tersebut dengan lebih hati-hati dan melihat aturan-aturan hukum yang ada. Bagaimanapun juga produk hukum yang dibuat oleh seorang Notaris berbentuk produk hukum tertulis yaitu suatu akta yang dibuatnya atau yang disebut akta notaris yang merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang jabatan notaris<sup>7</sup>. Dalam ranah hukum perdata alat pembuktian meliputi: Bukti Tertulis, Bukti saksi, Persangkaan, Pengakuan, Sumpah. produk hukum Notaris yang berupa akta merupakan alat pembuktian bukti tertulis, akan tetapi pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan.

---

<sup>6</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

<sup>7</sup> Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. kewenangan notaris sebagaimana dimaksud UUJN dengan profesinya sebagai pembuat akta autentik disertai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat yang begitu pesat dan dinamis telah meningkatkan intensitas dan kompleksitas hubungan hukum yang tentunya memerlukan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Hal ini lah yang menjadi landasan filosofis dari terbentuknya UUJN melalui produk yang dikeluarkan oleh notaris yaitu akta autentik guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum setiap pengguna jasa Notaris, khususnya dalam pembuatan akta kuasa.<sup>8</sup>

Notaris adalah jabatan umum atau publik, khususnya dibidang hukum perdata. Dimana dalam hal ini Notaris diangkat dan diberhentikan oleh penguasa umum (Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia). Notaris adalah pejabat umum yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, dan akta yang dibuat, yaitu minuta (asli akta), dimana minuta (asli akta) adalah merupakan dokumen Negara. Notaris dalam menjalankan kewenangannya didasarkan pada kewenangan atributif yaitu kewenangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga Notaris hanya bertanggung jawab kepada dirinya sendiri tetapi pelaksanaan jabatannya diawasi oleh Negara dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi

---

<sup>8</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm 9.

manusia, yang dalam melakukan kegiatan pengawasan preventif dan represif, dimana pada pelaksanaannya Menteri membentuk Majelis Pengawas, sebab Notaris diangkat oleh Penguasa Umum dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan melaksanakan fungsi Publik Negara, karena itu ia ikut melaksanakan kewibawaan Negara<sup>9</sup>.

Tugas yang diemban oleh Notaris mempunyai dampak secara hukum yang artinya bahwa setiap pembuatan akta autentik yang dilakukan oleh Notaris dapat dijadikan sebagai alat bukti surat di pengadilan apabila terjadi sengketa, apalagi dalam prakteknya ada berbagai macam kasus yang melibatkan Notaris menjadi tersangka ataupun terdakwa dalam suatu perkara pidana atau menjadi tergugat di perkara perdata dalam sidang pengadilan, dikarenakan produk hukum notaris merupakan alat bukti yang sempurna, maka dari itu seorang notaris haruslah memiliki nilai profesionalita yang tinggi dan mempunyai martabat yang baik sehingga tidak melukai profesi yang dijalannya maupun merugikan pihak yang membutuhkan jasanya. Kedudukan notaris sebagai seorang pejabat umum merupakan suatu jabatan terhormat yang diberikan oleh Negara secara atributif melalui Undang-Undang kepada seseorang yang dipercayainya dan yang mengangkatnya adalah Menteri. Notaris melekat profesionalitas (mutu keilmuannya) yang memadai dan integritas moral yang baik dalam menjalankan profesi hukum, mengingat dimana profesi Notaris merupakan suatu profesi yang memberikan pelayanan kepada masyarakat untuk pembuatan alat bukti berupa akta otentik.

---

<sup>9</sup> Bobby Tisna Amidjaja, *Tesis Tinjauan Yuridis Mengenai Profesi Notaris*, (salemba: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2012), tanpa hlm.

Kedudukan Notaris sebagai suatu jabatan yang terhormat dan memiliki peran sangat penting dalam masyarakat tentunya mengharuskan siapa yang memangku jabatan tersebut memiliki kualitas yang mumpuni baik secara keilmuan maupun kepemimpinan, ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum harus benar-benar dipahami oleh Notaris secara mendalam. Profesi notaris sendiri diperoleh dengan menjalani pendidikan strata 2 (dua) ilmu kenotariatan yang mana harus didasari pendidikan strata 1 (satu) ilmu hukum dan pada akhirnya notaris diangkat oleh menteri hukum dan hak asasi manusia. Nyatanya seseorang untuk menjadi notaris memerlukan waktu dan biaya yang cukup lama dan besar.

Kuasa adalah pernyataan, dengan mana seseorang memberikan wewenang kepada seseorang bahwa yang diberi kuasa itu berwenang untuk mengikat pemberi kuasa secara langsung dengan pihak lain. Dalam hal ini perbuatan hukum yang dilakukan oleh penerima kuasa berlaku secara sah sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemberi kuasa sendiri. Penerima kuasa dapat berwenang bertindak dan atau berbuat seolah-olah ia adalah orang yang memberikan kuasa itu. Pasal 1792 KUH Perdata memberikan batasan pemberian kuasa adalah suatu persetujuan, dengan mana seorang seseorang memberikan kekuasaan pada orang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya, menyelesaikan suatu urusan.<sup>10</sup>

Pengertian dari suatu persetujuan apabila didasarkan pada Pasal 1313 KUH Perdata merupakan perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang lain atau lebih, dan Pasal 1338 angka (1), menjamin kebebasan kepada pihak-pihak untuk menentukan isi daripada persetujuan itu. makna kata-kata "untuk atas namanya", berarti bahwa yang diberi kuasa bertindak

---

<sup>10</sup> Djaja S. Meliala, *"Pemberian Kuasa Menurut KUH Perdata"*, (Bandung: Tarsito, 1982), hlm 3.

untuk dan atas nama pemberi kuasa, sehingga segala sebab dan akibat dari persetujuan ini menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pemberi kuasa dalam batas-batas kuasa yang diberikan.<sup>11</sup>

Bentuk pemberian kuasa dalam Pasal 1793 KUH Perdata, ditentukan sebagai berikut :

1. Akta otentik
2. Akta di bawah tangan
3. Surat biasa
4. Secara lisan
5. Diam-diam.<sup>12</sup>

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

1. Surat kuasa yang harus otentik :
  - a. Kuasa perkawinan (Pasal 79 KUH Perdata) Tetapi setelah berlakunya Undang undang Perkawinan yaitu UU No. 1/1974, kuasa perkawinan tersebut tidak diatur secara tegas, karena itu dalam praktek masih sering kita jumpai surat kuasa tersebut dibuat secara notariil.
  - b. Kuasa menghibahkan (Pasal 1682 KUH Perdata). Sepanjang mengenai tanah, dengan berlakunya UUPA memang sudah dicabut, tetapi dalam hal-hal lain belum dicabut.
  - c. Kuasa melakukan Hypotek (Pasal 1171 KUH Perdata).

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm 3.

<sup>12</sup> Guse Prayudi, " *Seluk Beluk Perjanjian*", (Yogyakarta: Pustaka Pena, 2007), Hlm 209.

2. Surat kuasa yang ditandatangani dengan cap jempol, tanda tangan tersebut harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, karena cap jempol tanpa legalisir dari pejabat yang berwenang, bukan merupakan tanda tangan. Pihak yang berhak memberi legalisir, ialah : Camat, Bupati, Walikota dan Notaris.
3. Pemberi kuasa diluar negeri, harus dilegalisir oleh Kedutaan Besar diluar negeri, jika di negeri tersebut tidak ada Perwakilan atau Kedutaan Besar dari Negara asal, maka dilegalisir oleh pejabat yang berwenang disana, kemudian ke Departemen Kehakiman dan ke Departemen Luar Negeri Negara yang bersangkutan. (Putusan Mahkamah Agung, tgl. 14 April 1973 No. 208 k/Sip/1973).
4. Kuasa dengan lisan, diam-diam, dan melalui surat biasa, harus dinyatakan dengan tegas dimuka Pengadilan, jika diberikan kepada seorang Pengacara untuk sesuatu keperluan dimuka persidangan.<sup>13</sup>

Pada prinsipnya, surat kuasa adalah sah jika ditandatangani si pemberi kuasa dan menyebutkan siapa penerima kuasa serta urusan yang dikuasakan. Sedangkan, keabsahan surat tugas, secara umum, ditentukan pada pihak yang mengeluarkannya maka dari itu pihak tersebut belum bisa dipastikan dapat memiliki kewenangan untuk menerbitkan surat tugas tersebut.

Surat kuasa mutlak merupakan surat kuasa yang mengandung unsur-unsur bahwa kuasa yang telah diberikan tersebut tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa. Pemberian kuasa dalam perkembangannya menjadi luas sekali, akan tetapi semua itu tidak akan dibahas dalam tulisan ini, hanya pemberian kuasa dalam

---

<sup>13</sup> Djaja S. Meliala, *Op cit* Hlm 5-6.



praktek yang digunakan untuk jual beli yang berkembang dalam kehidupan masyarakat khususnya mengenai hal-hal yang berkaitan dengan bidang tanah saja.

Produk hukum Notaris yaitu akta yang dibuatnya merupakan suatu akta otentik mengingat notaris merupakan pejabat umum dan diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik. Akta yang dibuat notaris terdapat asas-asas yang dikenal dalam teknik pembuatan akta notaris tersebut sehingga menjadi suatu akta autentik, walaupun asas-asas tersebut tidak tercantum secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, namun secara umum terdapat 2 (dua) asas yaitu<sup>14</sup>:

1. Kepastian Hukum; dan
2. Perlindungan Hukum.

Kepastian hukum yang dimaksud yaitu ketentuan-ketentuan atau klausula-klausula yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara atau para pihak, kepastian itu tercantum dalam setiap akta perjanjian<sup>15</sup>. Menjamin ketertiban diartikan bahwa akta yang dibuat oleh para pihak menjamin keteraturan dalam masyarakat. Keteraturan diartikan sebagai keadaan yang tersusun dengan baik atau rapih. Perlindungan hukum bagi setiap warga negara artinya bahwa akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris harus memberikan rasa aman kepada para pihak maupun pihak lainnya<sup>16</sup>. Habib Hadjie memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta autentik<sup>17</sup>:

---

<sup>14</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA DUA)*, (Jakarta: Rajawali Press) Hal 13.

<sup>15</sup> *ibid*, Hal 15.

<sup>16</sup> *ibid*, Hal 22.

<sup>17</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: PT.Refika Aditama, 2011, hlm 5.

1. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang Pejabat Umum.
2. Akta itu harus dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pegawai Umum (Pejabat Umum) oleh-atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Produk hukum berupa akta yang dibuat notaris tersebut dibutuhkan bagi para pihak yang berkepentingan dan juga pihak yang menjalankan usaha yang memerlukan jasa notaris dengan datang kepada notaris dan membuat akta untuk menjalankan usahanya para pihak merasa aman karena ada bukti surat yang kuat yaitu akta yang dibuat notaris, dapat dikatakan bahwa peranan notaris juga turut membantu pembangunan ekonomi dalam berkehidupan bermasyarakat. Notaris sebagai tangan negara di mana akta yang dibuat oleh atau di hadapannya merupakan akta otentik yang dapat dijadikan bukti tertulis oleh karenanya dalam membuat akta Notaris harus memenuhi syarat – syarat agar tercapai sifat otentik dari akta yang dibuat misalnya adalah pembacaan akta yang bertujuan agar para pihak mengetahui isi akta yang dibuat dan diinginkan oleh para pihak. Hukum Perdata merupakan alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum salah satunya adalah bukti tulisan yang dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dalam tulisan-tulisan dibawah tangan. Perbedaan antara dua jenis akta tersebut yaitu nilai pembuktian akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna sedangkan akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya dan tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU No.20 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, cetakan kelima ( Bandung: PT Refika Aditama, 2008). Hal. 120-121.

Dalam surat kuasa mutlak dapat terjadi masalah apabila para pihak ataupun objek nya bermasalah dan dapat menimbulkan cacat hukum. Cacat hukum dapat diartikan suatu perjanjian, kebijakan atau prosedur yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga dikatakan cacat dan tidak mengikat secara hukum. Cacat hukum dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu :

1. cacat hukum formil
2. cacat hukum materiil

Cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain :

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (Herziene Indlandsch Reglement);
2. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
3. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
4. Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif, dan sebagainya<sup>19</sup>.

Hukum materil adalah norma yang menjadi panduan kepada para pihak pencari keadilan dan hakim memutuskan perkara yang tengah disidangkan. Hukum materiil berupa norma kemudian dikenal sebagai pasal-pasal.

Terkait dari hal tersebut di atas, maka penulis mengambil satu contoh kasus yang bersumber dari putusan nomor 110/pdt.g/2019/PN.Pdg dimana dalam putusan tersebut salah satu pihak (penggugat) mengajukan gugatan kepada pengadilan negeri padang terhadap 4 (empat) pihak, dimana penggugat dan beberapa tergugat

---

<sup>19</sup> Harahap, Yahya. *Hukum Acara Perdata*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2006).

mengadakan kerjasama tentang pendanaan proyek atas nama PT Kasih Sejati sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu Milyar lima ratus juta rupiah) dengan Kompensasi keuntungan sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), dalam perjanjian kerjasama tersebut terdapat ketentuan yang tertulis bahwa tergugat 1 dan tergugat 2 memberikan jaminan kepada penggugat berupa 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 3 dan Tergugat 4 yang telah memberikan persetujuan untuk dijadikan Jaminan dengan membuat Surat Akta Kuasa Jual kepada Penggugat dengan Surat Akta Kuasa Nomor 03 tanggal 15 Desember 2014, dan Surat Akta Kuasa Nomor: 4 Tahun 2014 tanggal 15 Desember 2014, sertifikat tersebut telah diserahkan dari tergugat kepada penggugat. Seiring dengan berjalannya perjanjian kerjasama tersebut tergugat 1 dan tergugat 2 tidak memenuhi prestasi kepada penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam isi dari perjanjian kerjasama tersebut maka dengan kata lain tergugat 1 dan tergugat 2 telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada penggugat sehingga menimbulkan kerugian materil terhadap Penggugat.

Penggugat sudah memperingatkan terhadap tergugat 1 dan tergugat 2 untuk melaksanakan prestasinya namun tergugat 1 dan tergugat 2 tidak juga melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya sehingga penggugat mengajukan gugatan, dan melakukan pemindahan hak atas tanah berdasarkan surat kuasa jual (akta Notariil) yang diberikan oleh para tergugat.

Berdasarkan kasus posisi dari uraian tersebut di atas, maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam tesis yang berjudul: **"AKIBAT HUKUM ADANYA CACAT HUKUM DALAM PENGGUNAAN SURAT KUASA (AKTA NOTARIIL) DALAM PROSES**

## **PENGALIHAN HAK ATAS TANAH” (STUDI PUTUSAN NOMOR 110/Pdt.G/2019/PN Pdg.)”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Dalam penelitian ini, peneliti mengemukakan perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan dalam praktek mengenai ketentuan pemberian kuasa dalam akta notariil?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap proses pengalihan hak atas tanah yang dibuat berdasarkan kuasa dalam bentuk akta notariil?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti menggunakan dua buah tujuan penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan dalam praktek mengenai ketentuan pemberian kuasa dalam akta notariil.
2. untuk mengetahui akibat hukum terhadap proses pengalihan hak atas tanah yang dibuat berdasarkan kuasa dalam bentuk akta notariil.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Dari penelitian ini diharapkan dapat mendatangkan manfaat yaitu :

1. Manfaat teoritis.

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam memberikan penambahan ilmu pengetahuan yang dapat digunakan oleh pihak yang membutuhkan sebagai kajian pada umumnya, dan pengetahuan dalam hal kuasa dan pengalihan hak melalui kuasa yang dilarang.

2. Manfaat praktis.

Tulisan ini diharapkan dapat menjadi salah satu acuan bagi para mahasiswa kenotariatan maupun para Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam mengetahui pemberian surat kuasa (akta notarial) terhadap pihak lain.

## **1.5 Sistematika Penelitian**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini, akan diuraikan mengenai latar belakang, Rumusan masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat penelitian, Sistematika Penelitian.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini, penulis akan memaparkan landasan teori dan hukum yang berisikan tinjauan pustaka terhadap pengertian, tugas, dan kewenangan notaris dalam menjalankan fungsinya sebagai pejabat publik untuk membuat akta otentik dan surat kuasa penuh serta tata cara penggunaan surat kuasa penuh dan larangan terhadap penggunaan surat kuasa penuh (akta Notariil) dan bagaimana akibat hukum dari penggunaan terhadap surat kuasa penuh (akta Notariil) tersebut.

### **BAB III: METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini, penulis akan menguraikan metode penelitian yang digunakan untuk sistematika penelitian tesis ini yaitu Jenis Penelitian, jenis data, cara perolehan data, pendekatan data, dan analisis data.

#### **BAB IV: ANALISIS HASIL PENELITIAN**

Dalam bab ini, penulis akan menguraikan mengenai kasus posisi serta penulis akan menganalisis kewenangan kreditur untuk memiliki jaminan apabila debitur wanprestasi, dan akibat hukum eksekusi jaminan yang dilakukan dengan menggunakan surat kuasa menjual (akta Notariil).

#### **BAB V: PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian akhir dari seluruh kegiatan penulis, yang berisi kesimpulan hasil penelitian dan saran mengenai permasalahan hukum yang diteliti.

