

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Hukum dalam masyarakat memiliki peran krusial sebagai sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban. Hal ini memungkinkan menjaga kepentingan anggota masyarakat satu sama lain, mengatur hubungan antarindividu, dan memberikan perlindungan terhadap kepentingan manusia. Hukum sendiri merupakan suatu norma atau kaedah yang membentuk dasar aturan yang mengatur tingkah laku dalam masyarakat.<sup>1</sup> Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaedah, memiliki karakteristik umum dan normatif. Bersifat umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan batasan apa yang dapat dan tidak dapat dilakukan, serta cara melaksanakan ketaatan pada kaedah tersebut.<sup>2</sup>

Surat kuasa memiliki peran yang sangat penting dalam hukum perdata Indonesia, terutama dalam transaksi yang melibatkan pihak ketiga. Dalam konteks transaksi jual beli harta tanah, surat kuasa memungkinkan pihak pemberi kuasa untuk memberikan kewenangan kepada pihak lain (penerima kuasa) untuk bertindak atas nama pemberi kuasa. Keberadaan surat kuasa ini menjadi lebih krusial ketika salah satu pihak (biasanya debitur) gagal memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian utang piutang.

Surat kuasa menjadi instrumen yang mempermudah kreditur dalam memanfaatkan hak-hak mereka, termasuk hak untuk menjual harta tanah yang dijaminkan oleh debitur,

---

<sup>1</sup> Malohing, Kedudukan Perjanjian Baku Kaitannya dengan Asas Kebebasan Berkontrak, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, hlm 7

<sup>2</sup> Tommy Leonard (2018). “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI TANAH BERSERTIFIKAT GANDA DENGAN CARA IKTIKAD BAIK DENGAN KEPASTIAN HUKUM”, assets.jurnal.unprimdn. Volume 5 Nomor 2 hlm 10.

guna memenuhi kewajiban utang yang belum dipenuhi. Dalam hal ini, prinsip kebebasan berkontrak memungkinkan kreditur untuk merancang surat kuasa yang memberikan hak untuk melakukan penjualan harta tanah tanpa perlu persetujuan lebih lanjut dari debitur.

Menurut undang-undang, suatu perikatan dapat timbul dari persetujuan (perjanjian) atau dari undang-undang. Pasal 1313 Burgerlijk Wetboek (BW) merumuskan kontrak atau perjanjian sebagai suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada orang lain atau lebih. Konsep ini merujuk pada hasil terjemahan BW dalam bahasa Indonesia oleh Subekti dan Tjitrosudibio.<sup>3</sup>

Prinsip kebebasan berkontrak merupakan salah satu pilar utama dalam hukum perdata Indonesia yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk mengatur hubungan hukum mereka sesuai dengan kehendak mereka, selama tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan kesusilaan. Prinsip ini memberikan ruang bagi kreditur dan debitur untuk menyepakati syarat dan ketentuan yang diinginkan dalam perjanjian mereka, termasuk pemberian kuasa untuk menjual harta tanah.

---

<sup>3</sup> Syifa Septiariani, Tanah Sebagai Jaminan Hutang Berdasarkan Surat Kuasa Menjual Studi Putusan-Putusan Pengadilan, Volumen 3 Indonesian Notary, 2021, hlm 3