

Kajian Filsafat Hukum Mengenai Pembatasan Waktu Kuasa Jual Tanpa Dasar Hukum Formal

Darbe Tyas Waskitha¹, Selamat Widodo², Endang Eko Wati³

Fakultas Hukum, Fakultas Hukum, Prodi Ilmu Hukum

**Universitas Muhammadiyah Purwokerto, Universitas Muhammadiyah Purwokerto, Universitas Nahdlatul Ulama
Purwokerto**

Email: darbe25@gmail.com, dr.selamatwidodo@gmail.com, endangprodi hukum@gmail.com

ABSTRAK

Surat kuasa jual dalam hukum perdata berakar pada asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Namun dalam praktik, surat kuasa jual kerap dibuat bersifat mutlak, tidak dapat dicabut, dan tanpa batas waktu, bahkan dilekatkan pada perjanjian hutang-piutang sebagai jaminan pelunasan utang. Praktik tersebut menimbulkan persoalan yuridis dan filosofis karena menggeser hakikat pemberian kuasa dari perwakilan menjadi pengalihan hak secara terselubung, serta berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi pemberi kuasa. Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui berbagai putusannya secara konsisten menolak keberlakuan kuasa mutlak, khususnya yang digunakan sebagai sarana jaminan utang, dan menegaskan bahwa kuasa jual tidak dapat dijadikan dasar peralihan hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan filosofis, konseptual, dan perundang-undangan. Kajian difokuskan pada legitimasi filosofis pembatasan jangka waktu surat kuasa jual yang dalam praktik kenotariatan dan administrasi pertanahan, padahal tidak diatur secara eksplisit dalam KUH Perdata maupun peraturan pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembatasan jangka waktu surat kuasa jual memiliki legitimasi filosofis yang kuat berdasarkan teori kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan sebagaimana dikemukakan oleh Hans Kelsen, Gustav Radbruch, Aristoteles, John Rawls, Jeremy Bentham dan John Stuart Mill. Putusan-putusan Mahkamah Agung sejalan dengan nilai-nilai filsafat hukum tersebut karena berfungsi sebagai instrumen korektif untuk mencegah penyelundupan hukum dan melindungi pihak yang lemah. Dengan demikian, pembatasan waktu surat kuasa jual dapat dibenarkan secara filosofis dan yuridis sebagai upaya menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak, meskipun tidak memiliki dasar normatif tertulis secara eksplisit.

Kata Kunci: Filsafat Hukum, Pembatasan Waktu, Surat Kuasa Jual.

ABSTRACT

The power of attorney to sell in civil law is rooted in the principle of freedom of contract as stipulated in Article 1338 of the Indonesian Civil Code. However, in practice, powers of attorney to sell are often made absolute, irrevocable, and without a time limit, and are even attached to loan agreements as security for debt repayment. Such practices give rise to juridical and philosophical issues because they shift the essence of a power of attorney from representation into a disguised transfer of rights, and potentially cause injustice to the grantor of the power. The Supreme Court of the Republic of Indonesia, through various decisions, has consistently rejected the validity of absolute powers of attorney, particularly those used as debt security, and has affirmed that a power of attorney to sell cannot serve as a basis for the transfer of land rights. This research employs a normative legal research method with philosophical, conceptual, and statutory approaches. The study focuses on the philosophical legitimacy of imposing a time limitation on powers of attorney to sell in notarial practice and land administration, despite the absence of explicit regulation in the Civil Code or land law regulations.

The findings show that limiting the duration of a power of attorney to sell has strong philosophical legitimacy based on the theories of legal certainty, justice, and utility as articulated by Hans Kelsen, Gustav Radbruch, Aristotle, John Rawls, Jeremy Bentham, and John Stuart Mill. The decisions of the Supreme Court are consistent with these legal philosophical values, as they function as corrective instruments to prevent circumvention of the law and to protect weaker parties. Therefore, the imposition of a time limitation on a power of attorney to sell can be philosophically and juridically justified as an effort to maintain a balance of rights and obligations between the parties, even though it lacks an explicit written normative basis.

Keywords: *Legal Philosophy, Time Limitation, Power of Attorney to Sell.*

A. PENDAHULUAN

Surat kuasa jual dalam ranah hukum perdata berasaskan kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Asas tersebut memberikan kewenangan kepada pihak yang melakukan perikatan untuk menentukan isi, bentuk dan akibat hukum atas adanya suatu perjanjian sepanjang perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.¹ Secara umum, surat kuasa adalah surat yang berisi tentang pemberian kuasa kepada seseorang untuk mengurus sesuatu, sedangkan pemberian kuasa adalah pemberian kewenangan kepada orang lain untuk melakukan perbuatan hukum atas nama si pemberi kuasa.

Surat kuasa jual merupakan bentuk pemberian kuasa sebagai mana diatur dalam Pasal 1792 KUH Perdata yaitu suatu perjanjian dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Hakikat pemberian kuasa adalah perwakilan yang bersifat sementara dan dapat dicabut.² Ketika surat kuasa jual dibuat mutlak dan tanpa batasan, maka substansi hukumnya berubah dari perwakilan menjadi pengalihan hak. Hal ini menimbulkan ketimpangan relasi hukum dan membuka peluang penyalahgunaan kekuasaan oleh penerima kuasa.

Surat kuasa jual dalam praktik sering dilekatkan pada perjanjian hutang-piutang sebagai jaminan pelunasan utang. Setelah adanya Undang-Undang Hak Tanggungan, mengacu pada Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menegaskan adanya larangan bagi pemegang hak tanggungan untuk serta merta menjadi pemilik objek hak tanggungan karena debitur cidera janji. Akibatnya janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Dalam praktik perbankan, debitur dalam memberikan jaminan tidak hanya diikat dengan surat kuasa jual. Surat kuasa jual tidak mempunyai kekuatan eksekutorial yang lebih baik dibandingkan dengan eksekusi pada jaminan hak tanggungan.³

Surat kuasa jual sering dibuat bersifat mutlak, tidak dapat dicabut, dan tidak dibatasi waktu maupun syarat pelaksanaan. Namun dalam praktik, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Notaris juga sering mencantumkan syarat pembatasan waktu berlakunya surat kuasa jual (misalnya satu tahun), yang sebenarnya tidak ada ketentuan secara eksplisit dalam KUH Perdata maupun peraturan perundangan-undangan lainnya yang mengatur batas waktu tersebut.⁴ Hal tersebut dilakukan karena praktiknya kantor pertanahan menolak kuasa jual yang

¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005), 13–15.

² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata* (Yogyakarta: Liberty, 2010), 31–33.

³ Ari Tri Wibowo dan Endang Eko Wati, “Surat Kuasa Menjual dalam Akad Pembiayaan Perbankan Syariah dan Dampaknya terhadap Eksekusi Jaminan Benda Tidak Bergerak,” *Jurnal Iqtisad* 9, no. 1 (2022): 69–70.

⁴ Fernando dan Firman Muntaqo, “Pencantuman Klausula Kuasa Menjual Objek Hak Tanggungan Pada Perjanjian Kredit Pembelian Satuan Rumah Susun,” *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 12, no. 1 (2023).

terlalu lama atau tanpa batas. Sehingga PPAT dan Notaris ikut pula menyesuaikan agar akta tidak ditolak saat pendaftaran peralihan hak.

Praktik tersebut menimbulkan problem filosofis dan yuridis karena surat kuasa yang seharusnya bersifat perwakilan berubah menjadi alat penguasaan dan pemindahan hak secara terselubung. Termasuk apakah dengan pembatasan waktu kuasa jual tersebut memiliki legitimasi hukum. Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui berbagai putusannya telah menegaskan pentingnya pembatasan surat kuasa jual guna mencegah penyalahgunaan kewenangan seperti halnya tertuang dalam :

Putusan MA No. 2584 K/Pdt/1986. Dalam putusan ini, Mahkamah Agung(MA) menyatakan bahwa kuasa mutlak yang pada hakikatnya merupakan pemindahan hak adalah batal demi hukum. MA menilai bahwa kuasa semacam ini bertentangan dengan sifat dasar pemberian kuasa dan melanggar asas keadilan. Putusan ini menjadi yurisprudensi utama yang menegaskan bahwa surat kuasajual tidak boleh berfungsi sebagai alat peralihan hak.

Pada Putusan MA Nomor 2660 K/Pdt/1987, tanggal 27 Februari 1989, yang kaidah pada pokoknya menyatakan surat kuasa jual yang diberikan kepada bank tidak dapat dilaksanakan oleh bank untuk menjual jaminan tersebut, penjualan tersebut tidak sah dan batal demi hukum. Penjualan jaminan harus melalui pelelangan umum.

Putusan MA Nomor 1991 K/Pdt/1994, tanggal 30 Mei 1996, yang menyatakan jual beli berdasarkan surat kuasa mutlak dari debitur ke kreditur, yang mana kreditur membeli seharga utang debitur, maka jual beli tersebut batal demi hukum. Putusan MA No. 1794 K/Pdt/2004. Mahkamah Agung menegaskan bahwa kuasa jual yang dibuat untuk menjamin hutang piutang tidak dapat dijadikan dasar sah peralihan hak atas objek, khususnya tanah. MA memandang bahwa penggunaan kuasa jual sebagai jaminan merupakan penyelundupan hukum (*fraus legis*) yang bertentangan dengan prinsip kepastian hukum. Putusan MA No. 3166 K/Pdt/2015. Dalam putusan ini, Mahkamah Agung menilai bahwa surat kuasa jual yang dibuat bersamaan dengan perjanjian hutang piutang dan tanpa batasan waktu telah menempatkan debitur pada posisi yang tidak adil. MA menegaskan bahwa kebebasan berkontrak tidak boleh digunakan untuk melegitimasi ketidakadilan.

Berbagai putusan tersebut, terlihat bahwa Mahkamah Agung secara konsisten menolak kuasa mutlak. Praktik pengadilan menegaskan pentingnya memberikan batasan perlindungan hukum. Sejalan dengan pembatasan jangka waktu surat kuasa jual dalam praktik kenotariatan dan kebijakan administratif Badan Pertanahan Nasional namun tidak bersumber dari ketentuan eksplisit dalam KUH Perdata maupun peraturan perundang-undangan pertanahan dalam rangka mencegah penyelundupan hukum melalui penggunaan kuasa mutlak.⁵

Pasal 1792 KUH Perdata menyebutkan bahwa pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang lain yang memberikan kuasa. Secara khusus surat kuasa jual merupakan surat kuasa khusus yang diatur dalam Pasal 1795 KUH Perdata. Lebih lanjut, Pasal 1792 sampai Pasal 1819 KUH Perdata tidak menyebutkan jangka waktu tertentu untuk surat kuasa. Kuasa berakhir diatur dalam Pasal 1813 KUH Perdata diantaranya dicabut, dilepaskan, meninggal dunia. Artinya pembatasan surat kuasa jual 1 (satu) tahun bukan perintah undang-undang. Pembatasan surat kuasa jual menjadi instrumen korektif untuk menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak serta mencegah praktik hukum yang merugikan debitur. Dalam kasus ekonomi syariah, adanya kuasa untuk menjual jaminan yang

⁵ Endang Eko Wati dan Fetri Fatorina, "Kuasa Menjual Jaminan Pada Pembiayaan Akad Murabahah Bil Wakalah (Studi Analisis Perkara Nomor 0001/Pdt.GS/2020/PA.Pwt)," *At-Turost: Journal of Islamic Studies* 8, no. 1 (2021).

dibuat secara tersendiri diluar akad murabahah menjadikan pelaksanaan akad murabahah tidak sesuai dengan aturan yang tertuang dalam fatwa DSN-MUI.⁶ Oleh karena itu, diperlukan kajian filsafat hukum untuk menilai apakah pembatasan tersebut dapat dibenarkan secara filosofis meskipun tidak memiliki dasar normatif tertulis.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan metode pendekatan filosofis, pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan. Spesifikasi penelitian ini dilakukan dengan cara mengidentifikasi terhadap peraturan perundang-undangan dan konsep yang berkaitan dengan penelitian. Sumber data utama yang digunakan adalah data sekunder dan data primer sebagai pendukung. Data Primer berdasarkan kasus dilapangan terkait batasan waktu kuasa jual yang mulai diterapkan dalam praktik oleh PPAT, Notaris dan Badan Pertanahan Nasional. Data Sekunder penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer mengacu pada KUH Perdata dan peraturan pertanahan, bahan hukum sekunder berupa buku filsafat hukum, jurnal hukum, bahan hukum tersier mengacu pada kamus hukum dan ensiklopedia hukum. Teknik pengumpulan data adalah studi kepustakaan (library research). Data yang terkumpul dianalisis secara deskriptif kualitatif dengan penalaran deduktif dan argumentatif filosofis.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Surat kuasa jual lahir dari kesepakatan antara pemberi dan penerima kuasa yang bersifat sadar dan sukarela dilakukan oleh pemberi kuasa untuk memberikan kewenangan kepada penerima kuasa melakukan penjualan atas objek tertentu. Konsensus tersebut selain sebagai alat administratif juga perwujudan kesepakatan para pihak yang mengikat mengenai persamaan kehendak mengenai ruang lingkup, tujuan pemberian kuasa serta batas kewenangan. Hal ini karena sesuai dengan prinsip kebebasan berkontrak setiap individu yang menjadi syarat keabsahan perjanjian.⁷ Pemberian kuasa jual berarti pemberi kuasa secara sadar menerima risiko hukum atas tindakan penerima kuasa, sejauh tindakan tersebut dilakukan dalam batas kewenangan yang diberikan.

Penggunaan kuasa jual dalam praktik jual beli tanah merupakan tindakan hukum yang sah jika berdasarkan kehendak bebas, tanpa kekhilafan, paksaan atau penipuan. Dalam konteks filsafat hukum, kehendak bebas dipandang sebagai legitimasi hubungan hukum privat, karena hukum keperdataan berangkat dari asumsi jika para pihak adalah subjek hukum yang mampu menentukan kepentingannya sendiri. Namun tetap berpedoman pada tanggung jawab, moral dan hukum. Oleh karenanya kuasa jual sebagai ekspresi bebas subyek hukum yang berkaitan erat dengan tanggung jawab dan kepercayaan. Dari kehendak tersebut lahir tanggung jawab dimana pemberi kuasa bertanggung jawab memberikan kuasa, sedangkan penerima kuasa bertanggung jawab menjalankan kewenangan sesuai batas yang diberikan oleh pemberi kuasa. Mengingat Pasal 1792 KUH Perdata tidak mensyaratkan adanya batas waktu maka selama surat kuasa jual tidak ditentukan batas waktunya maka kuasa tetap berlaku. Praktik saat ini dimana pemberian kuasa jual selama 1 (satu) tahun tidaklah menyalahi aturan, mengingat tidak ada larangan untuk mencantumkan batas waktu pada surat kuasa jual. Yang berarti jika batas waktu 1 (satu) telah lewat maka kuasa jual tersebut berakhir jika belum dilakukan penjualan sesuai dengan kewenangan yang diberikan. Pemberian batasan waktu pada surat kuasa jual untuk menghindari adanya surat kuasa mutlak yang dalam praktik peradilan tidak dibenarkan.

⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, 17.

Pasal 1813 KUH Perdata, hanya menentukan kuasa berakhir karena dicabut oleh pemberi kuasa, dilepas oleh penerima kuasa, meninggalnya, pailitnya, atau berada dibawah pengampunan salah satu pihak. Hanya atas kondisi tersebut saja maka kuasa dapat berakhir tanpa menunggu jangka waktu tertentu.

Melihat pada putusan-putusan Mahkamah Agung yang menolak keberlakuan kuasa mutlak pada dasarnya mencerminkan penerapan nilai-nilai filsafat hukum dalam praktik peradilan. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2584 K/Pdt/1986 yang menyatakan kuasa mutlak sebagai pemindahan hak yang batal demi hukum sejalan dengan teori keadilan Aristoteles, khususnya keadilan korektif, karena bertujuan memulihkan keseimbangan hubungan hukum yang timpang antara pemberi dan penerima kuasa. Dalam konteks ini, Mahkamah Agung berperan mengoreksi ketimpangan akibat penyalahgunaan kewenangan.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1794 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3166 K/Pdt/2015 menunjukkan penerapan prinsip keadilan dan kemanfaatan sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbruch.⁸ Mahkamah Agung tidak hanya menilai keabsahan formal perjanjian berdasarkan kebebasan berkontrak, tetapi juga mempertimbangkan dampak ketidakadilan dan potensi kerugian yang ditimbulkan oleh penggunaan kuasa jual sebagai jaminan utang. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum tidak dipahami secara kaku, melainkan harus diseimbangkan dengan keadilan dan kemanfaatan.

Hans Kelsen yang memandang hukum sebagai norma yang bertingkat dan berlaku sepanjang ditetapkan menurut prosedur yang sah.⁹ Kepastian hukum atas pencantuman batas waktu memperjelas masa berlakunya surat kuasa jual yang lahir dari kehendak para pihak. Tanpa batas waktu norma individu menjadi tidakjelaskan berakhirnya. Yang penting dari adanya batas waktu dalam perspektif kepastian hukum adalah surat kuasa jual dapat diuji validitasnya secara normatif sehingga jelas struktur norma dan kepastian penerapan hukumnya. Perspektif kepastian hukum menurut Gustav Radbruch yang memandang hukum dari tiga nilai dasar yaitu kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan, dimana kepastian hukum tersebut tidak berdiri sendiri.¹⁰ Kuasa jual tanpa batas waktu memenuhi kepastian secara formal, namun berpotensi menimbulkan ketidakadilan dan ketidakmanfaatan apabila disalahgunakan oleh penerima kuasa atau tidak sesuai dari kehendak awal. Menurut teori Gustav Radbruch maka pembatasan waktu kuasa jual sebagai upaya penyeimbang antara kepastian bagi pihak ketiga, keadilan bagi pemberi kuasa dan kemanfaatan dalam melakukan transaksi. Oleh karenanya, pembatasan waktu berkaitan dengan kepastian normatif, perlindungan terhadap kehendak bebas dan kepentingan subyek hukum.

Berdasar analisis keadilan, Aristoteles membedakan keadilan distributif dan keadilan korektif.¹¹ Keadilan distributif yaitu keadilan yang membagi hak, kewenangan dan manfaat secara proporsional sesuai dengan kedudukan dan kontribusi, sedangkan keadilan korektif yaitu keadilan yang berfungsi memulihkan keseimbangan apabila terjadi ketimpangan atau kerugian dalam hubungan hukum antar individu. Dalam surat kuasa jual ada pelimpahan wewenang dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Melihat dari keadilan distributif maka pelimpahan tersebut harus proporsional sesuai dengan maksud dan tujuan dari pemberian kuasa tersebut. Pemberian batas waktu sebagai pengendali agar kewenangan yang diberikan tidak

⁸ Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, trans. Kurt Wilk (Cambridge, MA: Harvard University Press, 1950), 107–109.

⁹ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni* (Bandung: Nusa Media, 2022), 132–138.

¹⁰ Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, *Argumentasi Hukum* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2024), 95–99.

¹¹ Ibid, 101–103.

melampaui batas proporsi yang diberikan, tidak memiliki kekuasaan yang berlebihan dan tidak menciptakan adanya ketimpangan sehingga tidak tercipta keadilan. Dari sisi keadilan korektif, pembatasan tersebut menciptakan hukum untuk mengoreksi adanya ketimpangan akibat ketidakadilan yang muncul akibat penyalahgunaan kuasa. Jika dalam perjalanan waktu ada perubahan kehendak maka akan merugikan pemberi kuasa. Pembatasan waktu, sah secara normatif dan bermanfaat secara praktis serta mempunyai keadilan secara filosofis.

Selanjutnya, jika dikaitkan dengan teori keadilan John Rawls, putusan-putusan Mahkamah Agung mencerminkan upaya menciptakan fairness dalam hubungan hukum privat.¹² Penerima kuasa tidak dibiarkan memperoleh keuntungan struktural yang berlebihan, sementara pemberi kuasa dilindungi dari risiko jangka panjang yang tidak seimbang. Pembatasan waktu kuasa jual menjadi instrumen untuk menjamin posisi yang lebih adil bagi para pihak.

Keadilan menurut John Rawls, sebagai prinsip dasar yang mengatur struktur dasar relasi sosial dan hukum agar setiap orang berada dalam posisi yang adil dimana prinsip keadilan tersebut adalah prinsip kebebasan yang sama, prinsip perbedaan dan kesempatan yang adil. Pemberian kuasa jual tanpa batas waktu membatasi kehendak bebas dari pemberi kuasa di masa yang akan datang. Dikaitkan dengan prinsip kebebasan di masa depan tidaklah menjadi sebuah pengkekangan. Melihat dari ketimpangan posisi dimana terjadi ketidakadilan secara struktural dimana penerima kuasa memperoleh kewenangan dalam waktu panjang, sedangkan pemberi kuasa menanggung resiko panjang. Batas waktu sebagai penyeimbangan keadilan dimana satu pihak tidak mendapatkan keuntungan secara berlebihan dan pihak lain terlindungi. Perspektif kemanfaatan menurut Jeremy Bentham, yang memandang hukum sebagai alat untuk menghasilkan manfaat yang diukur melalui meningkatnya kesenangan dan berkurangnya penderitaan dalam masyarakat.¹³ Surat kuasa jual dalam masyarakat mempunyai nilai manfaat, ketika pemilik tidak bisa melakukan perbuatan hukum menjual sendiri maka telah terjadi kemudahan dalam bertransaksi, menghemat waktu dan biaya. Dalam hal ini mempunyai nilai manfaat kolektif bagi pemberi kuasa, penerima kuasa dan pembeli. Namun jika kuasa jual tanpa batas waktu maka terjadi ketidakpastian bagi pemberi kuasa, resiko adanya penyalahgunaan oleh penerima kuasa yang kemudian berpotensi menimbulkan sengketa hukum. Oleh karenanya pembatasan waktu dalam surat kuasa bukan sebagai pilihan teknis melainkan demi kemanfaatan hukum.

Perspektif kemanfaatan menurut Jeremy Bentham dan John Stuart Mill, pembatasan waktu surat kuasa jual dan penolakan kuasa mutlak berkontribusi pada pencegahan sengketa, peningkatan kepastian transaksi, serta perlindungan martabat dan otonomi pemberi kuasa. Dengan demikian, putusan Mahkamah Agung tidak hanya memiliki dasar yuridis, tetapi juga legitimasi filosofis yang kuat sebagai upaya menghadirkan hukum yang bermanfaat, adil, dan bermartabat.

Menurut John Stuart Mill, yang menilai manfaat bukan hanya dari jumlah kesenangan melainkan dari mutu kebebasan, otonomi dan martabat manusia.¹⁴ Jika diterapkan dalam surat kuasa jual dengan pembatasan waktu, mencerminkan penerapan kemanfaatan kualitatif. Pembatasan waktu untuk meningkatkan efisiensi dan kepastian hukum serta melindungi otonomi pemberi kuasa. Manfaat hukum tidak hanya diukur dari efisiensi atau kelancaran transaksi tapi menghasilkan manfaat moral dan sosial yang lebih tinggi.

Walaupun secara formal tidak ada ketentuan yang membatasi surat kuasa jual namun

¹² John Rawls, *A Theory of Justice*, rev. ed. (Cambridge, MA: Harvard University Press, 1999), 52–65.

¹³ Philipus, Op.Cit 112-114

¹⁴ Ibid, 115-117

juga tidak ada larangan bagi pemberi kuasa memberikan batasan waktu dalam membuat surat kuasa jual. Jika melihat dari sisi kepastian hukum, keadilan dan manfaat. Pemberi kuasa masih mempunyai kehendak bebas, menjaga keseimbangan kewenangan dan proporsionalitas antara pemberi kuasa dan penerima kuasa, terlindunginya pihak yang lemah. Pembatasan waktu sebagai instrumen etis dan rasional dalam kepastian hukum yang berkeadilan walaupun tanpa dasar hukum formal.

Berdasar Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982, PPAT dan Notaris dilarang memberi surat kuasa mutlak dalam transaksi jual beli tanah. Melihat praktik saat ini, berjalannya pembatasan waktu terhadap kuasa jual oleh Badan Pertanahan Nasional serta praktik di PPAT dan Notaris maka potensi terjadinya konflik karena tindakan administrasi yang membatasi karena dari perspektif legalitas, pembatasan pada dasar hukum dianggap tidak sah sedangkan dari perspektif administrasi, pembatasan tersebut untuk melindungi kepentingan pemberi kuasa atas penyalahgunaan kewenangan oleh penerima kuasa. Pendekatan filosofis untuk menyelesaikan konflik tersebut dikaitkan dengan teori dari para ahli hukum:

Kelsen dengan legalitas normatifnya dimana tindakan administratif sah jika dalam batasan norma yang berlaku, jelas dan adanya kepastian hukum. Radbruch dengan asas kepastian dan keadilan, dimana hukum positif yang berlaku akan menimbulkan ketidakadilan, sehingga kebijakan administratif dapat dibenarkan sebagai koreksi. Mill dan Bentham dengan asas kemanfaatan dimana pembatasan secara administratif dapat diterima oleh masyarakat jika menghasilkan manfaat yang lebih besar.

Rawls dengan pemikirannya mengenai perlakuan yang setara (fairness), dimana kebijakan administrasi tersebut dibenarkan jika melindungi pihak yang lemah dari kesewenangan. Konflik legalitas dan kebijakan administrasi bisa diselesaikan dengan prinsip proporsionalitas dan legitimasi filosofis untuk menjamin kepastian hukum, keadilan, melindungi pihak yang lemah, menghormati kehendak bebas dari pemberi kuasa.¹⁵ Sehingga praktik yang berlangsung secara konsisten, diakui oleh masyarakat secara sosial dan moral, diterima oleh pejabat yang berwenang dapat menjadi sumber hukum tidak tertulis seperti halnya hukum adat yang secara praktik menjadi sumber hukum yang sah secara tidak tertulis.¹⁶ Dengan ketentuan tidak bertentangan dengan peraturan atau norma yang lebih tinggi. Meski tidak setara dengan dasar hukum formal, namun dapat menjadi sumber legitimasi hukum.

Perjanjian perdata seperti halnya surat kuasa jual merupakan kebebasan berkontrak yang memberikan legitimasi filosofis bagi para pihak menentukan ruang lingkup, syarat dan durasi waktu kuasa jual. Meskipun tidak diatur secara formal namun praktiknya karena pembatasan waktu kuasa jual merupakan otonomi pemberi kuasa, adanya kepastian hukum, manfaat dan berkeadilan maka praktiknya tetap sah dan rasional secara hukum. Karena para pihak sepakat kuasa jual dengan pembatasan waktu, hal tersebut tidak merupakan pelanggaran kebebasan berkontrak karena tetap memberikan pemberi kuasa hak untuk mengatur dan menentukan kewenangannya.

D. PENUTUP

Surat kuasa jual pada hakikatnya merupakan bentuk pemberian kuasa yang bersifat perwakilan, sementara, dan dapat berakhir sesuai dengan ketentuan Pasal 1813 KUH Perdata. Ketika surat kuasa jual dibuat bersifat mutlak, tanpa batas waktu, serta dilekatkan pada perjanjian hutang-piutang, maka hakikat hukumnya bergeser menjadi pengalihan hak secara terselubung yang bertentangan dengan prinsip dasar pemberian kuasa dan larangan

¹⁵ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, 145; Hadjon dan Djatmiati, *Argumentasi Hukum*, 120

¹⁶ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), 53–58.

penyelundupan hukum. Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten melalui berbagai putusannya menegaskan bahwa kuasa mutlak tidak dibenarkan dan tidak dapat dijadikan dasar peralihan hak, khususnya atas tanah.

Meskipun KUH Perdata tidak mengatur secara eksplisit mengenai pembatasan jangka waktu surat kuasa jual, pencantuman batas waktu dalam praktik kenotariatan dan administrasi pertanahan tidak dapat dipandang sebagai pelanggaran hukum. Secara filosofis, pembatasan tersebut memiliki legitimasi yang kuat karena mendukung kepastian hukum, mencegah ketidakadilan struktural, serta meningkatkan kemanfaatan hukum. Pembatasan waktu berfungsi sebagai instrumen korektif untuk menjaga proporsionalitas kewenangan antara pemberi dan penerima kuasa serta melindungi kehendak bebas pemberi kuasa di masa depan. Pembatasan jangka waktu surat kuasa jual dapat dibenarkan secara filosofis dan yuridis sebagai bentuk penerapan hukum yang berkeadilan dan berkemanfaatan, meskipun belum memiliki dasar normatif tertulis secara eksplisit. Praktik tersebut dapat dipandang sebagai perkembangan hukum tidak tertulis yang lahir dari kebutuhan sosial dan praktik peradilan, sepanjang tidak bertentangan dengan norma hukum yang lebih tinggi.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Hadjon, Philipus M dan Tatiek Sri Djatmiati. 2024. *Argumentasi Hukum*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Irwansyah. 2024. *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*. Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- Kelsen, Hans. 2022. *Teori Hukum Murni*. Bandung: Nusa Media.
- Marzuki, P.M. 2011. *Penelitian Hukum: Suatu Pendekatan Praktis*. Jakarta: Kencana.
- Mertokusumo, Sudikno. 2010. *Hukum Acara Perdata*. Yogyakarta: Liberty.
- Radbruch, Gustav. *Legal Philosophy*. Translated by Kurt Wilk. Cambridge, MA: Harvard University Press, 1950.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.
- Rawls, John. *A Theory of Justice*. Revised ed. Cambridge, MA: Harvard University Press, 1999.
- Soekanto, Soerjono. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Subekti, R. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Pradnya Paramita.

JURNAL

- Fernando, dan Firman Muntaqo. "Pencantuman Klausula Kuasa Menjual Objek Hak Tanggungan Pada Perjanjian Kredit Pembelian Satuan Rumah Susun." *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 12, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.28946/rpt.v12i1.2866>.
- Helmi, Nurul, Teuku Afrizal, dan Fatahillah. "Tinjauan Yuridis Perjanjian Kuasa Menjual Mutlak Dalam Transaksi Jual Beli Tanah." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* 4, no. 1 (2021). <https://doi.org/10.29103/jimfh.v4i1.4044>
- Prayoga, Harry Dwicha. "Penggunaan Surat Kuasa Menjual Pada Objek Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan." *Officium Notarium* 2, no. 2 (2023). <https://doi.org/10.20885/JON.vol2.iss2.art2>
- Wati, Endang Eko dan Fetri Fatorina. 2021. Kuasa Menjual Jaminan Pada Pembiayaan Akad Murabahah Bil Wakalah (Studi Analisis Perkara Nomor : 0001/Pdt.GS/2020/PA.Pwt). *At-Turost : Jurnal of Islamic Studies*. Volume 8 No. 01.
- Wibowo, Ari Tri dan Endang Eko Wati. 2022. Surat Kuasa Menjual dalam Akad Pembiayaan

Perbankan Syariah dan Dampaknya Terhadap Eksekusi Jaminan Benda Tidak Bergerak.
Jurnal Iqtisad. Volume 9 No. 1.

INTERNET

<https://marinews.mahkamahagung.go.id/putusan/yurisprudensi-larangan-surat-kuasa-mutlak-dalam-jual-beli-0wj>

PUTUSAN PENGADILAN

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2584 K/Pdt/1986.
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2660 K/Pdt/1987.
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1991 K/Pdt/1994.
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1794 K/Pdt/2004.
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3166 K/Pdt/2015.