

**KEKUATAN HUKUM IKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL  
YANG DIDASARI DENGAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG**

**SKRIPSI**



**OLEH :**

**SAHADATUL ILMAH**

**NBI : 1312000007**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2023**

**KEKUATAN HUKUM IKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL  
YANG DIDASARI DENGAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG**

**SKRIPSI**



**DISUSUN OLEH :  
SAHADATUL ILMAH  
NBI : 1312000007**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2023**

**KEKUATAN HUKUM IKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL  
YANG DIDASARI DENGAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG**

**SKRIPSI**



**DISUSUN OLEH :  
SAHADATUL ILMAH  
NBI : 1312000007**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2023**

**KEKUATAN HUKUM IKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL  
YANG DIDASARI DENGAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG**

Oleh :

Sahadatul Ilmah  
NBI : 1312000007

Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji dan Dinyatakan Lulus Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada Tanggal 21 Desember 2023  
Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. SK : 1484/ST/FH/XII/2023  
Tanggal : 06 Desember 2023

**TIM PENGUJI :**

**Ketua** : Dr. Frans Simangunsong, S.H., M.H., CMC  
NPP/NIP: 20310200828

**Sekretaris** : Dipo Wahyocono H, S.H., M.H.  
NPP/NIP: 20310880149

**Anggota** : Merline Eva Lyanthi, S.H., M.Kn.  
NPP/NIP: 20310230880



Mengetahui,  
Fakultas Hukum  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Dekan,

Prof. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC  
NPP : 20310860065

## HALAMAN HASIL UJI PLAGIASI

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Sahadatul Ilmah  
NIM : 1312000007  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Jurnal Penelitian CAUSA : Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan dengan judul :

**“UPAYA HUKUM DEBITUR TERHADAP IKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL BERDASARKAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG”**

Benar bebas dari plagiasi dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 18 Desember 2023  
Yang membuat pernyataan,



Sahadatul Ilmah  
NIM : 1312000007

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Sahadatul Ilmah  
NIM : 1312000007  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Jurnal Penelitian CAUSA : Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan dengan judul :

**“UPAYA HUKUM DEBITUR TERHADAP IKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL BERDASARKAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG”**

Benar bebas dari publikasi ganda, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 18 Desember 2023  
Yang membuat pernyataan,



Sahadatul Ilmah  
NIM : 1312000007

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Sahadatul Ilmah  
NBI : 1312000007  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa “Skripsi” yang saya buat dengan judul :

**“KEKUATAN HUKUM IKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL  
YANG DIDASARI DENGAN PERJANJIAN UTANG  
PIUTANG”**

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “Duplikasi” dari karya atau tulisan orang lain. Sepengetahuan saya, didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (SARJANA) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Surabaya, 18 Desember 2023  
Yang membuat pernyataan,



Sahadatul Ilmah  
NIM : 1312000007

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Sahadatul Ilmah  
NIM : 1312000007  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Demi pengemban ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya karya ilmiah saya yang berjudul :

**“KEKUATAN HUKUM IKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL  
YANG DIDASARI DENGAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG”**

Dengan demikian saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya hak untuk menyimpan, mengalihkan dalam bentuk media lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu izin dari saya maupun memberikan royalti kepada saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 18 Desember 2023  
Yang membuat pernyataan,



Sahadatul Ilmah  
NIM : 1312000007



## KATA PENGANTAR

Dengan Rahmat Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang. Puji dan syukur saya panjatkan kepada kehadiran Allah SWT karena atas berkat, rahmat dan kemudahan serta karunia-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik, lancar dan tepat waktu guna memperoleh gelar Sarjan Hukum pada Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Dengan judul yang diangkat penulis yaitu "*KEKUATAN HUKUM IKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL YANG DIDASARI DENGAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG*".

Penulis juga mengucapkan banyak terimakasih kepada berbagai pihak yang terlibat dalam membantu kelancaran penyelesaian penulisan skripsi ini. Dalam kesempatan ini saya persembahkan skripsi ini kepada bapak/ibu :

1. Bapak Dipo Wahyoen, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah berkenan memberikan tambahan ilmu dan masukan pada setiap permasalahan dan kesulitan dalam penulisan, serta memberikan pengetahuan, saran, dukungan dan motivasi agar terselesaikan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA., CPA selaku rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
3. Bapak Prof. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC dan Ibu Dr. Endang Prasetyawati, S.H., M. Hum selaku Dekan dan Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Ibu Wiwik Afifah, S.Psi., S.H., M.H. selaku Kaprodi S1 Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan semangat, motivasi dan mengingatkan kepada penulis untuk tetap semangat dan jangan berputus asa dalam proses pengerjaan skripsi.
5. Seluruh Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat kepada penulis.
6. Kedua orang tua tercinta saya, mamah saya Wiji Astutik dan bapak saya M. Sukirno, adik M. Yasid Asi Roji terima kasih telah memberikan support dan semangat, dukungan dan doa yang tidak terbatas yang selalu dipanjatkan kepada Allah SWT untuk untuk penulis.
7. Teruntuk kantor tempat saya bekerja terima kasih telah memberikan saya banyak fasilitas sehingga tercapainya penulisan skripsi ini, dan tidak lupa juga untukmbak Nur Farida, S.M., M.M dan mas Eko Wahyu Saputra, S.H yang telah memberikan banyak motivasi, arahan, dan saran serta masukan untuk penulisan skripsi ini.

8. Seluruh teman – teman seangkatan terutama Difa Agustiani, Dian Ayu Safitri, Hana Setia Wati, Balqis Faradiba, Ahmad Aulia Rahman, Maulan Falah, Galang Surya, Adiyatma, dan Tomy Ardo yang telah memberikan dukungan, support, semangat selama perkuliahan.
9. Teruntuk sahabat sekaligus yang sudah penulis anggap saudara Rica Novitasari, Jessica Claudia, Angelica Lucky, Flarenza Genkato Chantika, Melati Intan Puspita, terimakasih sudah mau menemani penulis dalam pengerjaan skripsi ini dan dukungan baik fisik maupun psikis.
10. Teruntuk mas Rizky Rubyansyah terimakasih telah meluangkan banyak waktu dan terimakasih telah memberikan semangat yang tiada habisnya untuk membantu penulisan skripsi ini hingga selesai.

Penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga memerlukan perbaikan berupa kritik dan saran. Peneliti berharap skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi para pembacadaan pihak – pihak khususnya dalam bidang hukum.

Surabaya, 18 Desember 2023



Sahadatul Ilmah  
NIM : 1312000007

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Skripsi ini saya persembahkan kepada Allah SWT, karena tanpa bantuan serta doa dan tirakat yang selalu saya panjatkan kepada-Nya tidak akan terselesaikan penulisan ini. Untuk diri saya sendiri terima kasih telah berjuang dengan hebat sehingga bisa sampai di titik yang kamu impikan, dan selalu bilang "aku tidak akan mampu dan sanggup untuk berkuliah sampai lulus" dan alhamdulillah dirimu bisa untuk menyelesaikan sesuai dengan target dan terimakasih untuk tetap bertahan dan hidup sampai sekarang.*

*Terimakasih untuk mamah dan bapak tanpa bantuan doa dari mereka mungkin saya tidak akan pernah bisa berada di titik sekarang, terimakasih telah menyayangi anakmu ini dengan sepenuh hati dan selalu memberikan yang terbaik untukku.*

## **ABSTRACT**

*This research was carried out because there were contradictory norms and laws in force so that there was an interpretation of the meaning of the sale and purchase agreement and the power to sell which were created because of a debt that could not be repaid. And also to know and understand the strength of the sale and purchase agreement and the power to sell with the provisions of the deed which are in accordance with applicable legal regulations. The sale and purchase agreement and power of sale should be made as an initial or preliminary agreement on the basis of an agreement between the seller and the buyer. Because at that time it was not possible to sign a sale and purchase deed, so the sale and purchase agreement was created and the power of sale was used as a means of paying off the debt and receivables by transferring the transfer of the debtor's rights to the creditor. This also means knowing the legal protection for parties who are harmed by the existence of a deed of sale and purchase agreement and power of sale which is based on this debt and receivable. This research uses a normative research method, which uses a statutory approach and a conceptual approach and uses techniques for collecting secondary data materials in the form of primary legal materials, namely in the form of legal regulations and scientific journals as well as research by legal experts. From the results of this research, it is hoped that the sale and purchase agreement and power of sale made before a notary in accordance with legal construction taking into account Article 1320 of the Civil Code are valid so that they have perfect evidentiary power as a notarial deed. However, the debt and receivable agreement is the main agreement. On the other hand, if the sale and purchase agreement and power of sale are not purely based on a debt and receivables agreement, then the deed made before a notary is null and void.*

**Key words:** *sale and purchase agreement, power of sale, debts and receivables*

## ABSTRAK

Penelitian ini dibuat karena adanya bertolak belakangnya norma dan undang – undang yang berlaku sehingga terdapat adanya penafsiran makna dari ikatan jual beli dan kuasa menjual yang dibuat karena utang yang belum dapat dilunasi. Dan juga untuk mengetahui serta memahami kekuatan ikatan jual beli dan kuasa menjual dengan ketentuan akta yang telah sesuai dengan aturan hukum yang sudah berlaku. Seharusnya ikatan jual beli dan kuasa menjual dibuat untuk perjanjian awal atau pendahuluan dengan dasar kesepakatan antara pihak penjual dan pihak pembeli. Karena pada saat itu tidak dapat dilakukan penandatanganan akta jual beli, sehingga yang terjadi ikatan jual beli dan kuasa menjual digunakan sebagai alat pelunasan utang piutang tersebut dengan cara mengalihkan pengalihan hak debitor ke pihak kreditur. Dengan itu juga untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan oleh adanya akta ikatan jual beli dan kuasa menjual yang didasari dengan utang piutang ini. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif, yang menggunakan metode pendekatan perundang – undangan dan pendekatan konseptual dan menggunakan teknik mengumpulkan bahan data sekunder berupa bahan hukum primer yaitu berupa peraturan hukum dan jurnal ilmiah serta penelitian para ahli hukum. Dari hasil penelitian ini diharapkan ikatan jual beli dan kuasa menjual yang dibuat dihadapan notaris sesuai dengan konstruksi hukum dengan memperhatikan pasal 1320 KUHPerdara adalah sah sehingga mempunyai kekuatan bukti yang sempurna sebagai akta notariil. Tetapi bahwa perjanjian utang piutang merupakan perjanjian pokok. Sebaliknya jika ikatan jual beli dan kuasa menjual tidak murni yang didasari dengan perjanjian utang piutang maka akta yang dibuat dihadapan notaris adalah batal demi hukum.

**Kata kunci :** ikatan jual beli, kuasa menjual, utang piutang

## DAFTAR ISI

<b>COVER DALAM</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI</b> .....	iii
<b>HALAMAN HASIL UJI PLAGIASI</b> .....	iv
<b>SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA</b> .....	v
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI</b> .....	vi
<b>SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	vii
<b>KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	x
<b>ABSTRACT</b> .....	xi
<b>ABSTRAK</b> .....	xii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
1.4.1 Secara Teoritis .....	5
1.4.2 Secara Praktis .....	5
1.5 Metode Penelitian .....	5
1.5.1 Jenis Penelitian .....	6
1.5.2 Metode Pendekatan .....	6
1.5.3 Jenis bahan hukum .....	6
1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	7
1.6 Pertanggungjawaban Sistematika .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	9
2.1 Kekuatan Hukum .....	9
2.2 Konsep Hukum Perjanjian Jual Beli .....	9
2.2.1 Pengertian Perjanjian .....	9
2.2.2 Pengertian Jual Beli .....	12
2.2.3 Saat terjadinya jual beli .....	12
2.3 Perjanjian Pengikatan Jual Beli .....	13
2.4 Kekuatan Hukum Kuasa Menjual .....	14
2.5 Karakteristik Hukum Perjanjian Utang Piutang .....	18

<b>BAB III PEMBAHASAN</b> .....	21
3.1 Kekuatan Hukum Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual Yang Didasari Dengan Perjanjian Utang Piutang.....	21
3.2 Upaya Hukum Debitur Terhadap Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Yang Didasari Dengan Perjanjian Utang Piutang .....	30
3.2.1 Pengertian Upaya Hukum .....	30
3.2.2 Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Oleh Debitur .....	36
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	45
4.1 Kesimpulan .....	45
4.2 Saran .....	45
<b>DAFTAR BACAAN</b> .....	47