

## Peranan PPAT dalam peralihan hak atas tanah dengan adanya kuasa mutlak

Indah Ayu Salianti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=105184&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Peranan PPAT dalam hal peralihan hak atas tanah sangatlah diperlukan terutama dalam menyelesaikan masalah di bidang pertanahan; tujuannya agar tidak ada lagi penyalahgunaan yang menyangkut masalah peralihan hak atas tanah dengan kuasa mutlak. Sebab peralihan hak atas tanah dengan kuasa mutlak dapat merugikan pihak yang bersangkutan yaitu pembeli terutama yang menyangkut perlindungan hukumnya. Oleh karenanya, perlu peranan PPAT sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah agar tidak ada lagi pihak yang merasa dirugikan dalam melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah, terutama pihak pembeli yang tentunya akan merasa terlindungi Serta terjamin kepastian hukumnya berkenaan dengan status kepemilikan tanahnya oleh Pemerintah. Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain. Sedangkan kuasa mutlak adalah suatu lembaga yang banyak dipergunakan untuk melakukan penyelundupan hukum dengan maksud untuk menghindari kewajiban dan larangan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini, peranan PPAT dalam peralihan hak atas tanah dengan adanya kuasa mutlak merupakan masalah yang akan diteliti dalam tesis ini. Data yang dipergunakan merupakan data sekunder melalui Studi kepustakaan yang didukung dengan wawancara dengan beberapa narasumber. Dalam kenyataannya PPAT telah berperan dalam nmngatasi masalah peralihan hak atas tanah dengan adanya kuasa mutlak yaitu dengan memberikan jalan keluar yang terbaik kepada pihak yang telah melakukan perbuatan hukum tersebut bahwa peralihan hak atas tanah dengan kuasa mutlak jika dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan kuasa mutlak itu dibuat sebelum berlakunya Instruksi Menteri Dalam Negeri no. 14 Tahun 1982 Tentang larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah adalah sah. Jika perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dengan adanya Pengikatan Jual Bali dan Kuasa itu dibuat sebelum adanya Instruksi Menteri Dalam Negeri no. 14 tahun 1982, maka peralihan hak atas tanah itu tetap dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan para pihak yang telah melakukan perbuatan hukum tersebut dapat terlindungi.